

从个案到量产,“浦汇”论坛揭示“黄浦速度”的奥秘

黄浦加梯如何跑出“加速度”?

□法治报记者 夏天 实习生 何卓贤

黄浦区是全市老龄化程度及老公房比例较高的中心城区,“悬空老人”问题较为显著。今年来,该区老房加梯工作一改此前难具代表性的“个案”,跑出了“量产加速度”——截至目前,全区累计完成加装电梯 32 台,今年完成建设并投入使用 23 台,在建施工 34 台。这是如何做到的?日前,由黄浦区人大常委会和黄浦区房管局指导举办的“我为群众办实事 同心同向促‘加梯’”——打浦桥街道电梯加装与社区治理“浦汇”论坛揭示了“黄浦速度”的奥秘:党建引领三驾马车发力、区府跨部门统一协调主动出击、人大积极履职创新监管方式,共同助推黄浦加梯提质增效。

三年内 100%加装,他们信心源于何处?

“电梯加装是好事也是难事,但经各方的帮助,小区居民团结一心,辛勤的耕耘最终换来了丰收的喜悦。”在北蒙三小区,居委会主任陈孝辉激动地说。该小区 33 号楼是打浦桥街道首栋签约并开始电梯施工的先行范例。

陈孝辉所说的团结一心,不仅体现在从加梯提议阶段就获得大家的一致赞同,并很快与电梯加装公司签订了合同,更体现在当筹资付款卡进度时,5 楼居民陈国元站了出来,与各方进行疏导沟通。虽然他只是名普通的司

机,但他提出愿意先由其个人来垫资,一举将电梯加装进度顺利推进了下去。

是怎样的凝聚力,让居民们团结一心,跑出了“加梯加速度”?记者从打浦桥街道获悉,在加梯过程中,这里注重党建引领三驾马车同向发力,居民区党组织强化政治引领力、组织动员力,秉持群众事无小事的初心理念,带领社区群众共建美好家园。其中,居民区党总支充分发挥统筹协调作用,主动联合业委会、物业企业和第三方加梯企

业,跨前一步,搭建民主协商、居民自治、共商共议的平台,回应居民加梯需求。同时,将基层党建与加装电梯服务相结合,发动社区党员积极投入到加装电梯的民生工程中,以党建引自治、以自治促加装,形成了良好的工作氛围。

值得一提的是,居民区在所有符合条件的加梯楼组中,都成立党的工作小组,一方面认真听取业主的心声,一方面带头进行协商协调,通过召开座谈会、说明会、协调会,讨论各项瓶颈难点问题,寻求各方意愿的最大公约数,促成加

装电梯达成共识。

打浦桥街道还发布了《打浦桥街道既有多层住宅加装电梯三年行动计划(2021—2023 年)》。《计划》明确,街道将在 2023 年实现适合加装楼栋 100%完成,较难加装楼栋完成率达到 20%,累计完成三个小区成片加装。

“在下阶段工作中,要进一步推进党建引领共治,发挥好基层群众在城市建设和发展中的主体作用,不断探索社区协商微治理的力量。”黄浦区委常委、副区长洪继梁肯定了打浦桥街道加梯成效。

人大代表想居民所想
急百姓所急

小区数量多,居民需求大,社区工作者并无加梯经验,物业与业委会应当扮演怎样的角色?在加梯工作中,如何同时满足居民提出的各种需求,如何解决居民们最担心的问题?在加梯工作的开展过程中,除了居委会、物业公司、业委会三方发力外,也离不开人大代表的“场外援助”。区人大常委会高度重视加装电梯这项民生工作,韩顺芳主任、屠奇敏副主任多次带领城建环保委实地调研、座谈协调,督促区政府职能部门提高加装数量和质量,为更多群众创造生活便利。市、区两级人大代表也积极发挥职能作用,通过人大代表“家、站、点”平台增能,加大社情民意收集力度和广度,创新人大监督方式,不断助推黄浦区加梯工作“提质增效”。

作为区二届人大代表、打浦桥街道银杏居民区党总支书记,陈艳始终把老百姓的需求放在心里。“居民们加梯呼声太高了,我们不能再等了。”陈艳告诉记者,今年加梯成功的北蒙三小区,32%都是上了年纪的老人,腿脚不便、身患多病,老人们对加梯的需求特别迫切。

然而,加装电梯涉及住户多、问题多,落实起来并不容易。因为是新生事物,大多数住户还是存在很多疑虑,有人担心资金筹措,有人担心会影响房屋质量,有人担心噪音问题,作为区人大代表陈艳,积极履行代表职能,全方位察民情、听民意、解民忧,真真切切把加梯工作做成了民心所向工作。

在加装过程中,遇到的最棘手问题,就是污水管的问题。原来,因为施工方的一个小误差,污水管没接好,引起了底楼居民的不满。陈艳了解详情后,一次次现场调解,跟底楼居民反复沟通,争取最大谅解,尽最大努力将实事办好。

“加装电梯,其中的酸甜苦辣,不亲身经历一回,真的不知道。但是,作为人大代表,这些付出都是我的职责。”陈艳告诉记者,有了这一次的历练,她都成了加装电梯的内行人,她也会继续帮助居民做好加梯工作。

“要精心研究一小区一策、一区一策,要发扬‘三千精神’,就是千言万语、千方百计、千辛万苦来推进这个工作,让居民早日享受价值的福利。”黄浦区人大常委会韩顺芳主任指出,加装电梯承载着人民群众对美好生活的向往、新时期,代表们要守持人民立场,在跟踪监督上持续用力、在立法建言上靶向发力、在市区联动上汇聚合力,全力助推加装电梯工作;要发挥“监督员”“连心桥”“老娘舅”的作用,积极参加相关监督调研、执法检查、评议工作等活动并提出建议,加大社情民意收集的力度和广度,发挥专业优势,做好群众思想工作,让群众有实在的获得感、幸福感、安全感。



老年居民欣喜签约加梯合同 黄浦区房管局 供图



北蒙三小区 33 号楼电梯加装奠基仪式 打浦桥街道 供图

老房直面上街沿,也有望加梯

“即便在无围墙小区,处于临街位置的楼栋,如果它前面上街沿比较宽,那我们就可以在确保加梯后还有安全通道的基础上,制定‘借地加梯’方案。”论坛上,黄浦区住房保障和房屋管理局局长潘兴华明确了“应装尽装”的“黄浦模式”,“包括涉及到轨交地铁的范围,这一块我们也会跟建委沟通。还有对涉及水电煤管线的,我们也建立机制,就是否适合加装电梯,请有关部门做个认证,遇到管线比较密集的情况,就请他们快速把这些管线做一个调整。”

据介绍,去年黄浦区成立了既有多层住宅加装电梯工作领导小组,由一位副区长任组长,区房管局、区规资局、区建管委、区市场监管局、区城管执法局(精细化办)、区地区办、各街道

相应负责人均是小组成员。针对红线调整难、意愿征询难、绿化移位难等加梯过程中出现的种种“疑难杂症”,区房管局与区建管委、区规划局、区绿化市容局等相关部门主动跨前,一事一议,研究提出处置办法,在确保房屋安全的基础上,千方百计为居民加装电梯。在此平台支撑下,黄浦区房管局加强统筹协调力度,优化审批工作流程,推动加装电梯审批周期从原先 3 个月压缩至 1 个月,整个加装电梯工作周期由原先的 8-9 个月,缩短至最快 4 个月。

例如超小区红线用地问题,区房管局会积极与市级部门沟通,联合区规划局、区建管委、区市场监管局,由街道作为第三方见证,确保该租赁的土地仅限于电梯加装使用。该方案既可以不改

变土地权属和用地性质,又解决了该小区电梯加装位置位于小区红线范围之外的问题,且与现行法规不冲突,具有操作可行性,也满足了居民增设电梯的盼望,为遇到同类红线问题的小区提供了解决模板。

“资金关”“管理关”,同样是加梯推进中的重要关卡。考虑到一部分居民的出资压力,黄浦还联合中国银行等金融机构,推出低息“加梯贷”等具有社会公益效应的金融产品,并配合提取公积金和政府补贴政策形成一整套的金融扶持方案,缓解居民一次性出资压力,助推加梯工作。

底楼居民对加梯的顾虑,也被充分照顾。潘兴华表示,黄浦将加梯项目整合在“美丽家园”建设中,同时做好 1、2 层居民家中下水道改造优化工程,争取整

个楼栋对加梯的支持。而对于加梯的后续维护保养,黄浦也在全市范围内较早推出了相应指导意见,在居民申请加装电梯前,指导业主与物业公司、维保单位协商制定加装电梯后续管理方案,明确管理单位和所有权人的权利、责任和义务,约定后续管理资金筹集与分摊比例等内容。“让后续有人管,有钱养,自然可以消除居民们的后顾之忧。”

“现在居委、街道已经跨前一步了。但是我们还是会遇到很多具体问题,譬如在实施过程中,我们碰到管线搬迁以及今后的运营维护等等问题。”市房管局冷玉英副局长说,她表示,要以问题为导向,不断创新基层工作方法,改进加梯政策体系;要因地制宜,精准施策,合理布局,跑出加梯“加速度”。