

告别拎马桶 一平米改建打造百分百幸福

长宁愚园路岐山居民区完成172个卫生设施改造

□法治报记者 翟梦丽

往外走,是时尚兼具韵味的百年愚园路,往里走,是外表修缮一新的成片新式里弄建筑群。岐山居民区位于愚园路历史风貌街区核心地段,冬日暖阳下,老洋房引得游人驻足。

然而对居住在这的居民来说,虽外表光鲜,但内部环境却不如意。合用卫生间,夜晚拎马桶,出门去地铁站上厕所,如厕难的问题长期以来是笼罩在居民头上的阴云。今年,岐山居民区完成了172个卫生设施改造,小小的一平米,给居民带来的却是百分百的幸福。

社会治理创新基层样本

上海市委政法委 上海法治报社 联合主办



卫生间改造前(左)和改造后(右)的样子

上厕所要去地铁站

老朱租住在愚园路上的岐山村已经20年了,他和妻子经营着一家裁缝店,做手工生意营生。前店后家,夫妻俩租住的小房子就在弄堂口,不足10平米。

面积小不是最大的问题,夫妻俩生活中最大的难题还是:房子没有厕所。

岐山村位于愚园路历史风貌保护区内,老式里弄都是合用卫生间和厨房,72家房客是这里真实的写照。往外走,是愚园路繁华热闹又时尚的街区,回到家,面临的却是合用卫生间拎马桶的窘境。

相比于拎马桶,老朱的难处要更大,租住的房子并没有能够合用的卫生间,平常上厕所都要去马路边的公共厕所。他印象很深的是2号线开通后,江苏路站离房子不远,走几百米就能到。对他来说,倒不是出行方便了,而是因为地铁的卫生间环境要比普通的公共厕所好上许多,干净亮堂人也不多,离家也近。平日里,他和妻子最怕的还是天气不好,出去上个厕所也要淋得一身湿。

今年3月份,一份突如其来的惊喜让他彻底告别了如厕难的情况。

岐山居民区党总支书记朱卫红告诉他,现在政府正在推进非成套公房改造,像岐山村这样的里弄即将迎来“由内而外”的新生。在经过施工建设团队前期的研究后,朱卫红给了老朱一张图纸,“你们这套房子可以进行内部加装,在房子里就能加个卫生间。”

老朱拿着那张纸来回翻看,怎么也想象不到,一个卫生间,竟然只需要1平米,这能行吗?它又如何嵌进本就不大的空间里呢?很快,施工队进驻了,老朱也成了岐山村1平米改造的第一户。

朱卫红一天跑两三次弄堂口,盯进度,抓质量。前后不过十来天,一个小小的,明亮的卫生间就造好了!

看到卫生间造好的那天,老朱难掩自己激动的心情,连连感叹,太神奇了!再也不用担心日晒雨淋,1平米的改造给老朱带来的是百分百的幸福。

现在,老朱裁缝店的墙上,挂着一副他自己做的手工艺品,一副用图钉和线做成的国旗。“感谢国家,感谢政府,真正为我们老百姓办实事,办好事!”老朱由衷地说道。

从30%到98%的改造意愿

朱卫红生在岐山村长在岐山村,如今又是这儿的居民区书记,对老弄堂里的好处与难处都有着亲身的体会。2018年岐山村曾进行过外立面的修整,弄堂里的环境焕然一新,社区还有一个小花园。这样的改变也让居民对自己居住环境改善的要求更迫切,何时才能告别和别人合用卫生间拎马桶的现状呢?

“居民经常和我反映,朱书记,咱们厕所什么时候才能改造呢?”在这里,最严重的要21户人家合用4个卫生间,长期合用卫生间造成的邻里关系矛盾常有发生。

2020年底,好消息传来了。长宁区首个非成套里弄房屋居住条件改善工程在岐山村启动。但等意见征询的时候,居民的赞成度却只有3成。每天盼望着厕所改造的居民为何纷纷投了反对票?

原因就出在方案上。

在居民的设想中,里弄户外院子空地多,就在空地上造卫生间,简单方便,又不占室内空间。但这样的想法被否决了。岐山村属于历史保护建筑,在外加建卫生间不符合规定。就这点大的地方,还能怎么改?居民们难掩失望之情。

朱卫红也急得不得了。要继续推行实施嘛?当然要!经过和房管局、设计方、居民反复沟通,最终推出4套方案供居民选择。该怎么动

员?关键时候,党员干部顶上!4个居民区党员干部的家成为了第一批“样板间”。朱卫红想得很明白,再多的宣传都比不上一个鲜活的案例效果来的好。样板间做好了,每个楼组派一栋居民过来参观,居民们看了都说好,口口相传,居民的改造意愿一下就提升到七八成。前后累计三轮征询后,最终实现98%的跨越。

将原有的公用卫生间面积平分、在室内新增卫生间、提升原有公用卫生间使用效能、卫生间整体提升,这便是卫生间改造的4个方案。在具体的实施推进过程中,仍旧矛盾频出。为此,朱卫红想到向群众要“金点子”,将全过程人民民主的重要理念贯穿全过程、各方面。



岐山村一期、宏业花园新式里弄房卫生改造征询会

20多次协调会确定改造方案

“每家每户的情况都不一样,我们做到了真正的一户一方案,光靠居委干部开会讨论想不出来方案,必须要和居民协商。”为了自己卫生间是明窗还是暗窗,在里还是在外面,占几个平米,从居民协商到确定改造方案达成协议,前前后后不知道要开多少次会。最多的两户改造,光协调会就开了20多次。

董阿姨和老丁是老邻居,合用一个卫生间,俩人矛盾已久。此后,老丁将自己的房子租了出去,租户和董阿姨在合用厕所一事上产生过不少矛盾。有一次,董阿姨在卫生间里洗袜子,隔壁的男租客等不及了,竟直接推门进来,当着董阿姨的面上厕所。“我虽然年纪大了,但也有男女之别啊!朱书

记,这次你们一定要帮我,我们两家卫生间一定要分开!”董阿姨和朱卫红说到伤心之处,忍不住抹起了眼泪。

朱卫红了对他们的情况早就了然于心,征询工作启动后,就找到了老丁,三方坐在一起,好好谈一谈,但没想到老丁听到这事,直接拍了拍桌面:“不改!”说完扭头就走。

老丁心里想什么,朱卫红也明白。反正我有房子住,这里租出去,改不改卫生间和我有什么关系呢?隔壁要改造,自己想办法!

但卫生间改造对谁来说都是件好事,朱卫红跟了出去,拽住老丁:“老公房要改造,政府也是为居民着想,是民心工程,丁大哥还是希望你能配合!”来来回回谈了几次,老丁终于被触动,同意了进行改造。

但在确定具体方案的时候,两人又添了新的矛盾。董阿姨提出,自己拥有两张房卡,理应分到三分之二的卫生间面积,老丁一听就火了,什么房卡不房卡,要对半分,要么不改!

一方随时以不同意就不改造作为威胁,一方认为自己的权益受到侵犯,朱卫红只能做调和剂,一点一点磨方案,最终在如何分面积上达成一致。

一波未平一波又起,在施工队进驻动工后,董阿姨顺势想将自己的厨房也挪个位置,方便自己出行。虽则这对老丁来说影响不大,但得知这一情况后他火冒三丈。打电话也不肯接,见面协商也不肯来,朱卫红也不气馁,行百里者,岂能半九十?

“朱书记,我真是被你打动了!”最后,老丁和董阿姨最终协商同意了厨房位置的调换,但要求必须将面积写进协议当中。改造完成后,董阿姨如愿完成了卫生间独用的心愿,每天在家画画养花,好不自在,逢人就夸朱卫红工作做得好。



老房改造中

68份卫生设施使用公约

“大家都是几十年的老邻居了,虽然平时也有矛盾,但遇到事才能显出深厚的感情,上海的弄堂是有温度的。”

岐山村10号在卫生设施改造中,意外发现老洋房主梁和地板里木头被白蚁蛀空,施工期大大延长。为了解决居民生活困难,岐山居民区党总支将48号事厅临时改为居民休息室,将弄堂内企业仓库临时改成公共厕所,党员、楼组长拿出卫生间让改造居民使用,甚至腾出房间主动邀请居民到自己家里住。

不仅有温度,在上海,市民的规则意识同样为人称道。岐山村也不例外,花园使用公约,疫情期间厨房卫生间使用公约……居民有意见不和睦了,就坐下来协商讨论,制定公约弄规,矛盾迎刃而解。

在此次的卫生间改造当中,居民区党总支鼓励居民民主协商达成共识,居民自己协商、自己起草形成了68份卫生设施使用公约。卫生间各占几平米,窗户归谁,公约将每一个细节都予以明确,白纸黑字,双方协商后签订。为了避免房屋买卖后的纠纷,公约也规定卖房者必须将此协议转交给下家并说明情况。公约一式几份,居民、居委会、物业各留存一份。“自己制定公约,自觉履行公约,弄堂里的居民已经习惯也喜欢上了这样的生活方式。”

330多场征询会和130多场协调会,最终岐山居民区完成了172个卫生设施改造。由内而外,这条坐落在百年愚园路上的老弄堂迎来了真正的新生。