



悦园小区建了升降梯

小区扶手梯坏了,该修还是换? 业主意见不一,展开6年“拉锯战”
在业委会力促下,八成居民同意建升降梯,今年8月建成投入使用

刷门禁卡,通过闸口,60多岁的里水镇金峰洲社区悦园小区居民尹黎拉着刚买好的肉菜,走进距离闸口不到十米远的升降梯,直达两层楼高的小区平层,再拉车回家。路上她哼着小曲儿,跟邻居打招呼,直言坐升降梯,腰不酸,气不喘。

过去的六年,尹黎出行可没这么轻松。悦园小区依山而建,小区平层距离地面有着五、六米的高度,居民从大门进入小区,可以坐扶手梯或者爬楼梯到达平层,但自从扶手梯六年前坏了停用以后,围绕修还是重建、费用怎么支出等问题,小区居民、物业、业委会之间展开了长时间的拉锯,居民怨声载道。

电梯问题从去年3月出现了曙光,悦园小区第二届业委会换届,决心要把这问题解决。党建引领下,居委会、业委会、物业、楼长等多方合力,终于把困扰六年的电梯问题顺利解决。旧扶手梯在今年8月份更换成升降梯并投入使用,居民拍手称赞,每天出行多了一份温暖。

扶手梯该修还是换有争议

悦园小区是金峰洲社区较早期的物业小区,居住群体以广佛候鸟群为主,小区共1409户,常住人口数4500多人,老年人占了小区人口的1/4左右。

2008年小区开盘时,开发商配建了一个扶手梯,但因为没有做雨棚,扶手梯日晒雨淋,到2014年就坏掉停用了。当时小区还没成立业委会,物业经过咨询相关电梯公司,得知维修费用要约15万元,而换新扶手梯要将近60万元。无论哪种方式,小区都拿不出这么多钱,唯一办法是动用业主的物业维修基金。

物业维修基金是用于房屋大修之用,现用于扶手梯,大部分业主持反对意见,因为这样每家每户至少要支

出400多块,有些不经过这个门出入的业主就不同意。扰攘了一年,到了2015年,小区第一届业委会成立,电梯问题解决看到一丝曙光。

现任悦园小区党支部书记、业委会主任刘睿,当时是第一届业委会副主任。他说,扶手梯停用后,对于居民生活影响很大,有些老人、孕妇、搬重物的人,都只能走楼梯,老人早上买菜拉着一篮子回来,走两层楼梯,中间都要歇一次,有时只能依靠物业和邻居帮忙才能上去。

针对扶手梯该修还是该换的争论一直没有平息。除了要得到2/3业主的同意外,费用怎么支出才是关键,第一届业委会虽然做了很多工作,但意见一直没统一,问题一拖就是四年。

奔忙一个多月 终于敲定方案

2019年3月,第一届业委会届满,刘睿接棒成为第二届业委会主任,上任之际,他就跟自己和大家说,一定要把这个电梯问题解决了。

首先是解决扶手梯该修还是该换的问题。刘睿特地请了专业第三方电梯公司评估,维修费用增加至20多万元,但扶手梯日久失修,维修已经没多大意义。相对于更换新扶手梯的60万元,有业主觉得贵,提出换升降梯的想法,费用只需要30多万元。

综合考虑,业委会通过征询小区业主意见,公示方案等后决定用升降梯的方案。这时候问题又来了,当初这里规划是做扶手梯,改升降梯的话,涉及到规划、房管等多个部门审批,政

策也不一定支持变更。但升降梯确实不错的方法,为了把规划更改,刘睿把工作和家庭放在一边,2019年5月开始了奔忙之路。

刘睿先后去了区规划局、镇房管所、规划、国土等部门咨询,前前后后跑了一个多月,虽然屡屡受挫,但最终把变更的事情落实了。刘睿赶紧将这一消息在微信群里发布,一众楼长、业主高兴得奔走相告。

里水镇党委委员刘伟民、金峰洲社区党委书记邓铭军,以及镇上的各个部门,纷纷给悦园小区出谋划策,协助刘睿少走了很多弯路。刘睿说,这就是一条党建引领下建成的升降梯、民生梯。

八成业主同意新建升降梯

规划的事情结束后,刘睿马上着手准备业主投票的事。争取超过2/3业主的同意,并不是一件容易的事。

虽然升降梯的造价低了,但30多万元的费用仍是不小的支出。恰好,经过从第一届业委会至今近五年的筹集,小区公共收益部分超过了建升降梯的费用,刘睿和业主们商量,决定动用这笔公共收益,这样就可以不动物业维修基金了,不同意的声音少了很多。

刘睿广泛发动楼长们的力量,挨家挨户征求业主意见,1400多户,20多名楼长跑了一个月的时间,最终才

把全部业主意见收集完毕,超过八成业主同意更换升降梯。

有的业主坚决反对,即使是用公共收益也不行;有的业主不经过这门出入,平时都是走车库进出,也持反对意见;有的业主还是坚持想修,觉得换的升降梯太贵……五花八门的意见,一千多户人家,20多名楼长,大家夜以继日,费尽心思,白天上门,晚上劝说,就是想这件民生大事尽快落实。

经过这样一个多月的反复做工作,最终超过八成业主同意,顺利通过更换扶手梯的事宜。



悦园小区新投用的升降梯。

提前二十天验收完成

2019年8月,业委会开始就更换电梯招标、投标、开标,一套流程下来,升降梯终于进入施工阶段,期间的所有费用、文件等,以刘睿为组长的小区升降电梯筹备组都在业主群和小区公布,整个流程公开透明。接着拆旧梯,弄基坑、挖井道、吊装,工程进展顺利,筹备组预计2019年12月可以投用。

但疫情的来临,让升降梯的投用之日推迟到了今年2月份,后来又推迟到8月份。今年8月份,升降梯终于完工,可以试运行了,居民盼着早日用升降梯的呼声越来越高。在电梯验收工作上,悦园小区再次突出了党建引领的作用,社区党委书记邓铭军联系了一家专业的电

梯验收公司,提前20天把电梯验收完成。

“你只要真心为居民,居民是能看得见的,会认可你的。”经过六年时间,困扰小区居民出入的电梯问题终于得到了解决,刘睿总结了一下,从第一届业委会开始,大家都很想为小区点做事,但囿于资金、体制等问题,实际问题一直得不到解决,到了第二届的时候,突出了党建引领,镇党委、社区居委、物业,纷纷介入,合力把事情推进,才有了今天的美好结局。

“就如征求业主意见这个事来说,如果靠我们几个业委会委员,跑断腿都不一定能把事办成,现在有了一支20多人的楼长志愿服务队,大家一起为小区发展出谋划策,事半功倍了。”刘睿说。

打通党建工作最后一百米

今年8月份,悦园小区成立了党支部,刘睿任党支部书记。该小区常住人口中有党员82名(含流动党员),退役军人5人,楼长24人,党群志愿服务队50人。

自2018年以来,社区党委积极搭建平台、引进资源、设立培育基金引导成立了悦园楼长服务队、缤纷舞蹈队、广场舞舞蹈队、党员及退役军人服务小组、关心长者及下一代服务小组、环境巡查小组、文体宣传服务小组、人民调解委员会小组等3支社区组织5个小组队伍,通过活动平台宣讲社区的政策方针,物色和动员了一批热心居民参与社区事务,同时悦园小区也荣获南海区社区治理示范点、里水镇级红色业主委员

会等称号。

业委会工作难做,又没有工资,升降梯完成后,刘睿想过放弃,跟邓铭军请辞业委会主任一职,想专心经营好自己的家庭和事业。但邓铭军没同意,一直劝说刘睿,身为党员,就要站出来为人民服务。

作为一个有着多年党龄的老党员,刘睿深知党员的职责和义务,感受到邓铭军的拳拳盛意,以及居民的认可肯定,他还是决定留下来,为居民办点实事。

刘睿说,成立了悦园小区党支部,把基层党组织向居民小区延伸,打通党建工作的最后100米,为引导党员主动参与小区治理,带头服务居民群众搭建了新平台。



悦园小区党员楼长团建活动。

(通讯员供图)

文/图 珠江时报记者 陈志健 通讯员 傅宝珠

“燕子村”田园里
找寻诗意乡愁

B03

到展旗楼欣赏
汉唐丝路文物

B04

水乡庭院
景美如画

B06