

► 桂城海棠村小区
已加装电梯。

“嗨”。

10月13日,南海桂城桂雅社区翠云苑9号楼6楼,84岁的李宝燕拄着拐杖走出家门,走进电梯。约十秒后,电梯稳稳停在一楼,她慢慢走出电梯,来到户外晒太阳,“以前没有电梯,我下楼还得有人搀扶。前几年更走不动了,买菜、丢垃圾都需要邻居帮忙。”

住上有电梯的房子,能够轻松上下楼,这是许多老旧小区居民的“幸福梦想”。自2018年以来,南海区每年加装电梯的数量均有较大幅度增长。2021年10月,佛山市首个既有住宅加装电梯综合服务中心(下称“南海加梯服务中心”)在南海区投用后,为有加梯意愿的市民提供“一站式”服务。

一部电梯的“落地”会遇到哪些难题?居民如何才能乘上通往幸福的电梯?在南海加梯服务中心投用一周年之际,珠江时报记者走访了南海部分老旧小区,发现“小电梯”里装着“大民生”,让居民在上下楼间“直达”幸福,也撬动了“大治理”,基层治理的逻辑就藏在加梯的细节当中。

南海老旧小区加梯实践探究: 一键上下楼 旧楼新幸福

老旧小区的“电梯速度” 幸福一键直达成为日常

“阿姐,又出来散步啦。最近天气凉,注意保暖。”72岁的冯灶容提着两大袋蔬果回家,在楼下遇到邻居李宝燕,聊了两句,来到电梯口。进入电梯后,她刷了卡,按下数字,电梯缓缓上升,门一打开就到了她家门口。

幸福一键“直达”,这已是翠云苑居民的日常。近年来,老旧小区住宅楼加装电梯的呼声越来越高,对于住在较高楼层的老年人来说,电梯俨然成为“刚需”。

翠云苑就是这样的典型小区,小区始建于1997年,皆为8层步梯楼。“没装电梯时,想上顶楼晒被子都麻烦。现在我能独自外出大采购,拎着重物也不担心了。”2017年,小区所有楼栋加装的电梯投入使用,冯灶容和邻居们感受到上下楼稳稳当当的“电梯速度”,脸上的笑容明显多了起来。

翠云苑居民的日常,正是桂城大德社

区富景花园6号楼居民慢慢逼近的目标。

“电梯加装进展到哪了?”“电梯房基础做好了,电梯什么时候进来?”……作为6号楼业主、加装电梯居民小组成员,东哥遇到邻居时,常常会听到这些充满期待的询问。

“我们楼里住着几位老人,几年前,我看到有位老人需要用手撑着楼梯,半坐着下楼,很心酸。如果有电梯,老人就没有这种烦恼了。”东哥说。

说干就干,东哥和几位志同道合的邻居组成6号楼加装电梯居民小组,挨家挨户上门征询业主意见。三四年间,小组成员一路摸着石头过河,直至今年清明节后正式动工。

如今,夕阳映照下已基本成型的电梯房,一旁,东哥回应着邻居的疑问,内心涌起一股即将“一键到家”的幸福感,“争取明年春节前,大家能用上电梯!”

以“创熟”推进项目实施 寻求民意“最大公约数”

老旧小区加装电梯就像是“螺蛳壳里做道场”,从某种程度上考验着一座城市的社会治理水平。

走进翠云苑小区,一部部依附在楼栋外墙上的“玻璃房”,像极了酒店、商场里的观光电梯,是小区里最显眼的现代化建筑。“2015年11月,我们启动加装电梯工程;2017年,10座12台梯全部投用。”该小区加装电梯监督小组成员、南海糖厂党总支书记杜素兰颇有感慨,加装过程并非一帆风顺。

“会不会影响采光?”“电梯占用了公共空间,影响出入。”“低层的房价降低了怎么办?”……当时,加梯提议一出,居民之间议论纷纷。

“都是相识几十年的老熟人,大家事就该大家议、大家定。”在杜素兰看来,翠云苑最大优势就是党员楼长占楼长总数80%以上,早在几年前,他们就凝聚党员力量,建立起楼长队伍,做好“创熟”工作。在此基础上,小区组建“加装电梯监督小组”,统筹加装电梯项目推进,由楼长牵头收集居民意见。

楼长关仕贞是10号楼加装电梯的

“核心人物”,当时,70多岁的他爬上爬下,敲开每一扇门,联系上14户业主,找到了主要分歧点:电梯装在哪?结合楼栋情况和业主诉求,电梯加装公司提供了2种方案。“拿着2种方案,我再逐户进行解释并收集意见。”关仕贞表示,最终大家通过投票敲定方案。

富景花园6号楼在加装电梯过程中,就曾因施工产生的噪声问题引发矛盾。“我们与物管、楼长保持沟通,遇到大型设备进场等情况时,就通过业主群提前告知本楼栋及周边楼栋住户,以获取理解与支持。”东哥坦言,许多矛盾都是沟通不畅导致的,只要保持良好沟通,矛盾也就迎刃而解了。

如今,加装电梯居民小组在业主群发施工提醒时,总会收获满屏的祝福和羡慕。“也有人来咨询成功‘加梯’的经验。”东哥表示,6号楼是小区内第2栋成功加梯的楼栋,他相信还会有第三、第四、第五栋……

在南海,像翠云苑小区、富景花园这样,运用“创熟”工作经验推进老旧小区加装电梯的案例还有许多。



■市民在南海区既有住宅加装电梯综合服务中心了解情况。



■去年南海区既有住宅加装电梯综合服务中心启用。



■大沥岐阳社区党员志愿者征求群众加装电梯意见。

“一站式”服务 让初次加梯不再“发懵”

“早在三四年前,我们楼栋就提出了加梯计划,但直到去年才真正实施。”加装电梯,对许多人来说都是头一回,包括东哥在内的市民难免感到困惑。

这是因为,一部电梯想要真正“落地”,涉及职能部门众多,审批流程复杂。

“大家都不懂,之前想委托中介经办,但事实证明效果并不理想。”东哥记得,包括填写表格、收集资料在内的事务依旧需要业主亲力亲为,加之疫情影响,他们楼栋加梯计划便不了了之。

近年来,南海区在政策、资金和服务等方面给予支持和引导,稳步推进加装电梯工作。2021年2月,南海出台了《佛山市南海区既有住宅加装电梯操作规程》,为市民加装电梯提供了清晰指引。

有了这份指引,东哥和加装电梯居民小组成员又重拾信心。按照规程,他们依次递交方案,制定申报方案,公示方案,启动工程动工,一步步把期望变成现实。

2021年10月,南海加梯服务中心成立。在这里,有关加装电梯的政策文件、资料清单等信息全部张贴上墙,还有专业加梯服务团队为居民提供加梯咨询、制定加梯方案、协助现场核查条件、普及加梯补贴政策等“一站式”服务,让初次加梯的市民不再“发懵”。

数据显示,南海加梯服务中心成立至今累计服务463人次,无偿为152位市民提供现场查看服务并免费出具加梯设计方案91份,组织开展8次加梯项目矛盾协商会议。近期,南海加梯服务中心还新增了加梯项目使用资金托管服务,为市民筹集和管理加梯资金提供便利和保障。

南海对加装电梯的扶持力度也进一步加大,加梯补贴由原来的3万/台增加至5万/台,可用于电梯保修期满后的维修养护。从今年3月开始,南海区住建水利局还发文减免了加梯工程检测费用,进一步减轻群众的资金负担。

“以后还能在这里查到加梯补贴的审批进度。”南海加梯服务中心企业代表庞笑芬说,南海诚意满满,就是为了让更多的居民顺利加梯,“载”起居民幸福感。

记者手记

老楼加装“幸福梯” 需要更多“牵头人”

老旧小区加装“幸福梯”事关民生福祉,但加梯之路有许多困难与坎坷,需呼吁更多急居民所急、解居民所困的“牵头人”。

南海许多老旧小区无物业、无业委会,而加装电梯建设成本高,业主利益诉求多元,意见难以统一,要做好这项复杂的社区治理项目并非易事。记者走访发现,在同一个小区里,成功加梯的楼栋居民幸福感一“梯”上升,然而隔壁楼栋就有一个烂尾加梯项目,成败的关键便是楼栋“牵头人”。

从目前的经验来看,这些“牵头人”多数是楼栋内责任心强的“热心肠”,有一定时间和精力参与小区公共事务。他们设有“伙伴机制”,而非“孤身作战”,如成立加装电梯居民小组。

更重要的是,他们不怕麻烦,在推进旧楼加梯过程中,总是耐心、热心地为大家奔走,从咨询意见,到建设安装,到后期管养,把每一环工作做细做实,带领楼栋居民将“加梯梦”变成现实。

目前,南海正大力推进老旧小区改造,鼓励老旧小区加装电梯。一方面,需要部门、社区充分挖掘老旧小区内的党员居民、楼栋长、志愿者等力量,另一方面,也希望能有越来越多的“热心肠”主动站出来,带头做好宣传、沟通、推进工作,带动楼栋居民共同参与小区长效治理,助力幸福生活“一键直达”家门口。



扫码看新闻

策划/统筹 珠江时报记者 杨慧文/珠江时报记者 杨慧 周钊洸
梁慧恩 郑慧苗
实习生 周绮潼 何绍堂
通讯员 张琼 王小姬
图/珠江时报记者 戚伟雄 李冬冬