

这个老小区4年加装18部电梯

“装梯小组”分享秘诀

最近,汉阳区琴台社区毛家堤小区77号单元楼新装的电梯投入使用,这是该小区加装完成的第6部电梯。与此同时,小区里的46号、47号单元楼也已启动加梯流程,成立了“装梯小组”,正在征求业主意见。

老旧小区想要加装电梯,谁来“牵头”一直是困扰不少居民的难题。无论是制定装梯方案、协调邻里关系,还是配合办理各种手续,由牵头人组成的“装梯小组”,都是加装电梯背后的核心推动力。

目前,在武汉,类似毛家堤小区的例子不在少数。还有的小区,在“装梯小组”的推动下,4年来已成功加装18部电梯。

24日,长江日报大武汉客户端“老旧小区电梯加装”系列直播访谈第二期聚焦社区里的“装梯达人”,汉阳区琴台社区、江岸区科苑社区等居民代表分享了“装梯小组”摸索出的“加梯秘诀”。

访谈中,汉阳区住更局物业科科长张钢表示:以“装梯小组”为代表的热心业主,为老旧小区加装电梯发挥了重要作用;随着相关政策出台,武汉市老旧小区加装电梯将更加省心、省事、省钱。

临开工时居民称“资金有困难” “五人专班”垫资加梯

2019年至今,毛家堤小区已经装上了6部电梯。其中,位于77号单元楼的电梯不久前刚刚通过验收,已经平稳运行了十来天。谈起这部电梯的加装过程,小区居民顾网林印象深刻。

顾网林介绍,这部电梯的加装意向很早就已确定,但一直苦于没有人“牵头”。今年初,在多方努力下,顾网林等居民主动站了出来,成立“五人专班”负责此事。

前期走访中,整栋楼共有13户居民签字同意加装电梯,满足规定的住户比例。然而,临到收取费用的最后一天,突然有两户居民提出困难,表示“一时拿不出来那么多钱”,这可愁坏了大家。

“大部分居民有需求,装梯流程不能停。”顾网林赶紧召集“专班”商议,最终确定由他们5人分摊垫付缺口资金。“无论如何,要让电梯先装起来。”

小区加装电梯,资金之外的麻烦事还有很多。装梯工程开工后,针对地下施工面临的自来水管、污水管、电缆等设施的迁移等难题,顾网林和“专班”里的伙伴们主动“跑腿”,多方咨询对比,再请专业人员前来处理。仅此一项改造,就为整楼居民装梯省下了一万多元。

“小区空间有限,人车通行都困难,装梯施工其实是很容易引起矛盾的。”顾网林说,从3月动工到9月完工,“五人专班”始终轮流在现场“盯着”,一边与施工单位做好协调工作,一边向居民做好解释工作。施工过程中产生的过道垃圾,“专班”也每天自己上门收拾,最终顺利完工。

4年加装18部电梯 这个“装梯小组”分享秘诀

江岸区科苑社区协昌里是有着近30年房龄的老小区,老年居民占比超六成,一直面临上下楼不便的难题。4年前,小区被纳入改造计划,以9栋楼为试点率先加装电梯。截至目前,该小区已加装了18部电梯。因为小区环境变好,上下楼也更方便,上百户老居民陆续回迁入住。

加装电梯为何能顺利推动?“牵头人”之一、小



9月24日上午,直播访谈现场。

记者胡冬冬 摄

区居民田化绍用“协同分工,打好配合”这八个字进行了总结。

田化绍是该小区“装梯小组”中的一员。谈及装梯成功的经验,田化绍认为,关键在于“装梯小组”高效的协同分工与紧密的团队合作。他分享说,小组中,有负责全局规划与协调的牵头人,带着整个项目稳健前行;有专注于技术、质量与安全的技术员,为电梯的安全运行保驾护航;还有负责居民沟通与信息传递的联络员,连接着居民与专班,确保信息的畅通无阻。

在加装电梯推进过程中,为了打消低楼层居民的顾虑,“装梯小组”多次组织实地考察,带领大家到已成功加装电梯的小区参观体验。实地感受后,居民们发现加装电梯不仅无噪声、不影响采光,反而让楼梯单元更加敞亮。这一转变让低楼层居民也纷纷表示支持加装电梯。

技术层面的挑战同样不容忽视。团队中的技术能人创新性地提出了“台阶分摊法”,这一方法以住户使用电梯的台阶数量为基准,科学合理地分摊了加装费用,既保证了公平性,又兼顾了实用性。在全体业主大会上,该方案得到了广泛认可和支持。

此外,团队还强调民主决策,鼓励居民积极参与。在电梯梯型选择、价格谈判以及设计、施工和监理单位的选择上,团队通过公开竞标等方式,确保每一环节都透明公正。这一过程中,相关资料被充分公布,专家讲评与投票环节均在业主见证下进行,真正实现了“好中选优”,保障了业主的知情权、参与权和监督权。

从居民提议到协作实施 社区书记分享“四议工作法”

“加装电梯是一项惠民便民的民生工程,成功的背后离不开‘主动揽活’的热心业主。”访谈中,汉阳区住更局物业科科长张钢介绍,近年来武汉市共加装电梯1300多部,汉阳区组织现场查勘并出具可行性意见分析的加梯有97部,覆盖5个街道、23个社区;其中,完成加装并投入使用的有58部,受益居民700余户。

张钢分析,随着今年7月《武汉市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见》(简称《指导意见》)正式施行,老旧小区加装电梯将更加省心、省事、省钱。例如,相比以往的“签字难”,现在相当于全楼1/2的业主同意即可加梯;申请加梯的居民可以委托部分业主代表、社区居民委员会、小区业主委员会或者物业服务企业,以及其他公信度高的法人或者非法人组织承担意见统一、资金筹集、协议书签订、设计委托、工程建设实施、

维护管理等相关工作;而加梯补贴标准也从过去的10万元,提高到如今的20万元。

老旧小区加装电梯,有哪些可复制的“宝典”?访谈中,汉阳区琴台社区书记周丁分享了该社区总结的“四议工作法”,分别是“居民提议”“多方联议”“党小组审议”和“居民决议”。其中包括鼓励居民积极表达加装电梯的愿望;邀请居民代表、社区工作者及相关职能部门共同商讨加装电梯的可行性,深入了解并利用各项支持政策;以及坚持居民主体地位,确保居民全过程参与。

“其中‘党小组审议’和‘居民决议’是我们党建引领基层治理的一大特色。”周丁说,这一过程由楼栋党小组牵头,召集居民召开议事会商定筹资方案和分摊方案,并组织居民协商成立三人工作小组,专门负责与电梯公司的沟通协调工作。通过建立微信群等信息化手段,确保加梯过程的所有事项、进度公开透明,让居民全程参与监督。工作小组根据居民意愿和反馈,及时调整方案,确保加装电梯工作真正符合居民利益。

记者邓小龙 王锦婷 张颖惠



协昌里小区加装的电梯(资料图)。

记者冷清华 摄