

“一梯一策”破解居民“上下楼难题”

东西湖区委社会工作部 任朝阳 东西湖区吴家山街道额头湾社区党委副书记 管倩

【案例背景】

额头湾社区富丽雅小区建成于1998年,共有29栋楼房,仅7栋为电梯房,其余22栋都是6层以上步梯房。随着时间推移,小区老龄化问题日益凸显,60岁以上老人占比达27.5%,众多高龄居民饱受“爬楼难”困扰。基于此,社区党委通过民情恳谈会和入户走访,将加装电梯列为重点民生工程,并创新探索形成“五步工作法”,成功推动4部电梯加装,惠及居民百余户。

【治理办法】

政策宣传零距离 惠民举措进万家

近年来,市委、市政府持续发力,出台《关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见》,并将财政补贴标准从每部10万元提高到20万元,为加装电梯工作注入强大动力。

额头湾社区党委紧扣政策机遇,聚焦既有住宅电梯加装申报条件、流程细节、补贴申请及后续维保等关键环节,积极邀请区住更局等主管部门和电梯加装领域资深技术专家,举办多场面对面政策解读与技术咨询会,消除居民关心的电梯安全性、噪音影响等疑虑。同时,社区充分运用居民微信群、党群服务中心宣传栏等线上线下平台,定期推送电梯加装政策信息、成功案例及申请流程等,方便居民随时查阅。

需求摸排全覆盖 民情日志聚良策

加装电梯会面临“底层反对、中层观望、高层迫切”的复杂局面。为打破僵局,社区从业主最关心、最亟待解决的问题入手,倾听每一户业主的心声,搞清楚有多少户赞成加装电梯,多少户不赞成加装电梯,不赞成的原因是什么?

社区精心设计《加梯意愿调查表》,涵盖“是否支持加装”“费用分摊预期”“主要顾虑”等选项,联动物业、业委会、直管党员、楼栋长、热心居民等力量,开展“扫楼行动”,实现22栋步梯房入户调研全覆盖。

通过全面摸排,社区党委为“一梯一策”方案制定提供了精准依据,做到有的放矢。



电梯建设完成,成为小区一道亮丽的风景线。



社区组织有意向安装电梯的居民宣传加装电梯的政策。

多元协商畅渠道 议事平台促共识

社区坚定践行“一梯一策”原则,为每个楼栋量身定制电梯加装实施方案。在社区层面,搭建横向协调平台,汇聚行业主管部门、业主委员会、物业企业和电梯加装企业参与的协调平台,共同破解政策和技术难题;在业主层面,建立纵向沟通渠道,按楼栋组建“加梯议事小组”,形成一个层次分明的协商网络,确保每户意见得到充分尊重。

针对费用分摊难题,协商小

组经过反复测算,依据楼层高低、受益程度和常住人口等因素,制定“阶梯式分摊法”,即4层及以上住户承担主要费用,随楼层降低分摊比例递减,1—2层住户基本不承担费用,同楼层内常住人口多者适当多承担。同时,社区组织居民代表实地考察成功案例小区,最终通过居民投票选定电梯加装优质企业。

多方联动提质效 全链服务加速度

在完成业主表决、方案设计和联合审查后,电梯加装工程进入实

施阶段。社区建立协调机制,实行“日巡查、周例会、月通报”制度,全程跟踪协调。积极协调水、电、气、网等运营单位联合勘查,同步完成管线改造,采取管线迁移“一次办”,高效解决施工难题。

建设部门严格审核施工图纸,确保合规;质监部门严把电梯质量关,保障运行安全。此外,社区成立居民监督小组,由业主代表和党员志愿者组成,定期检查施工质量和进度,发现问题及时沟通解决,形成多方联动、协同推进的良好局面。

长效运维全周期 共建共享筑和谐

电梯加装完成后,社区建立长效机制,以确保电梯的长期安全平稳运行。制定完善的电梯维护管理制度,明确维护责任和流程,与电梯加装公司签订长期维护保养合同,要求定期进行维护保养和安全检查,及时排除隐患。同时,建立电梯故障应急处理机制,一旦电梯出现故障,能够迅速响应并采取有效措施进行处理,保障居民的出行安全。在卫生维护方面,社区与物业公司协商,将电梯卫生清洁纳入日常管理,定期清扫消毒。

目前,富丽雅小区已有4部电梯投入使用,老年居民的生活品质得到了显著提升,出行频率提高60%。今年,小区计划再加装两部电梯。

【成效与启示】

通过上述“五步走”工作法,富丽雅小区加装电梯工作取得显著成效。

一是民生难题有效破解。成功推动多个楼栋加装电梯,切实解决了高龄、行动不便居民的“上下楼”痛点,让他们得以重回社区生活,获得感、幸福感、安全感大幅提升。

二是治理效能充分彰显。“一梯一策”模式精准回应了不同楼栋、不同楼层居民的差异化诉求,彰显基层治理精细化水平。

三是政策红利精准落地。有效宣传和落实了政府补贴政策,降低了居民负担,激发了加装意愿,使惠民政策真正转化为民生福祉。

四是经验模式可复制推广。破解加梯难题为老旧小区提供了可借鉴的“额头湾经验”,具有较高推广价值。