

# “三无”小区聚合力更新4部电梯

洪山区梨园街道东山亭社区党委书记 丁早荣

## 【案例背景】

东山亭社区嘉隆小区是城中村还建小区,8栋的电梯2006年投入使用。去年,该楼栋4单元电梯突发故障彻底停运,其余3个单元的电梯也频繁出现异响、骤停等问题,高层居民出行陷入困境。社区第一时间联系电梯维保公司检测,得到的消息令人揪心:电梯核心部件严重老化锈蚀,已超出维修范畴,要么更换关键大件,要么整体换新。

“当时我们先考虑申请国家补贴,但了解后发现有些困难。”社区负责人说,根据武汉市老旧电梯更新政策,国补申请需经过业主共识、社区申报、部门审核等流程,申报周期较长,且嘉隆小区无物业、无维修资金、无业委会的“三无”属性,进一步增加了申报难度,“居民们每天爬楼出行,尤其是老年人和病患,根本等不起”。

## 【治理办法】

### 社区牵头架桥铺路 协商会上解疑释惑

“不能被动等政策,要主动找办法!”社区紧急召开“两委”会议,经研究讨论决定启动居民自筹资金换梯方案。于是立即组建电梯焕新专项工作组,针对需要更换电梯的楼栋,建立电梯焕新专项工作微信群,逐户上门走访,邀请居民进群,专事专论。但这一想法刚提出,就遭遇了不小的阻力:“为什么有补贴不申请?”“钱怎么凑、怎么管?”“低层住户也要出钱吗?”各种质疑声接踵而至。

为打破僵局,社区工作人员化身宣传员与调解员,开启逐户走访模式,并组织居民召开议事协商会议十余场,“我们带着维保公司的检测报告和政策文件,给居民算清两笔账:一是安全账,老旧电梯随时可能发生危险;二是时间账,国补流程所需时间较长,等不起。”针对低层住户的抵触情绪,东山亭社区使用惠民资金进行补贴,余下部分采取实际使用住



社区组织嘉隆小区8栋4单元居民召开协商会。



社区与电梯公司商谈电梯更新方案。



更新后的电梯。

户分摊的方式,同时在微信群中全程公开项目施工和资金使用情况,及时化解居民疑虑。

### 先行先试树榜样 4单元焕新启征程

在社区的持续推动下,8栋4单元率先达成共识,32户居民仅用10天就筹齐首批大修资金。“我们选择先更换内胆核心零件,既能快速恢复使用,又能控制初期投入。”居民代表陈先生介绍,社区全程协调施工方与居民的沟通,在施工期间设置临时通道,最大限度减少对生活的影响。今年5月1日,经过全面检修升级的电梯正式运行,轿厢内壁焕然一新,运行平稳无噪声,等候时间也大幅缩短。

“以前坐电梯心里不踏实,现在电梯比年轻人的手机还灵敏!”张婆婆笑着按下下行键,

言语间满是欣慰。4单元的成功实践成为最好的“活广告”,8栋其他3个单元的居民纷纷主动联系社区,咨询自筹换梯事宜。社区顺势而为,复制推广“协商共识+分层分摊+居民监管”模式,协助各单元召开议事会、筛选施工单位。截至目前,由居民自筹40余万元资金,嘉隆小区4部超期服役的电梯已全部更新并投入使用,彻底解决居民“出行难”。

## 【成效与启示】

“三无小区换梯难,难在没人牵头、没章可循、没钱可筹。”梨园街道办事处副主任胡晓梦表示,嘉隆小区的换梯实践,正是社区党组织主动作为的结果,更成为居民主动参与自治、以“众人的事情众人商量”破解民生难题的生动注脚——在这里,社区党组织搭台,居民当主

角,共同把“出行愁”变成了“幸福梯”。

如今走进嘉隆小区,全新的电梯轿厢平稳运行,楼道里不时传来居民的欢声笑语。“没有社区搭台,我们这群‘散户’难成事;但要是没有大家主动参与、齐心出力,这电梯也装不起来。”居民李阿姨的话,道出了居民的心声。这次换梯,不仅解决了老人、小孩出行的难题,更让居民感受到了自治的力量——当大家拧成一股绳,心往一处想、劲往一处使,再难的民生实事也能办成、办好。

嘉隆小区的自筹换梯模式,为无物业、无维修资金的城中村还建小区提供了可复制的基层治理样本。它证明,基层治理的核心在于激发居民的自治活力,让居民从“旁观者”变成“参与者”“主导者”。

文图/通讯员刘怡