

“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单元居民召开协调会。



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、齐心合力，这电梯也装不起来。”居民李阿姨的话，道出了居民的共同心声。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