

【自治家园】

首个“加装电梯指导办公室”成立 曹杨社区居民有望加快实现电梯梦

对于一些老式小区而言，装上一部电梯是不少居民的梦想。然而，加装电梯又面临着不少现实中的难关。为帮助居民“圆梦”，曹杨新村街道专门成立了全市首家社区“加装电梯指导办公室”，为社区居民加装电梯提供政策指导和协调办理相关手续。

随着社区老龄化日程日益加剧，多层楼房加装电梯成为当前改善居住条件的主要需求之一。老龄化在曹杨社区尤为严重。曹杨“加装电梯指导办公室”工作人员鲁瑶介绍，曹杨社区的老龄化已经接近 40%，远超过全市 33.2% 的平均水平，街道辖区建于上世纪七八十年代的多层老旧住宅也比较多，由于没有电梯，使居住者尤其是行动不便的老人面临极大的出行困难。据统计，目前整个曹杨新村街道辖区 62 个小区中，有 36 个老旧住宅小区，在 26 个商品房小区中，也有 7 个小区包含多层住宅。也就是说，全部 62 个小区，没有安装电梯的多层住宅小区有 43 个，占比近七成！



梅岭北路北梅园安装电梯

“加装电梯需求在曹杨街道显得尤为突出，但在现实操作中还有不少难点，很多居民不知道政策和流程，无从下手。”鲁瑶介绍，为了实现居民自治加装电梯的流程更加规范，程序更加便捷，街道专门成立了“加装电梯指导办公室”，采用“职能部门指导 + 社会

组织辅导”的“双导”机制，为居民自治加装电梯提供政策解释、流程指导等服务，并协调、指导居民办理相关手续，顺利完成加装电梯工程。

多层住宅楼要想加装电梯，立项是第一步，也是最关键的一步。办公室专门编制了“加装电梯指南”手册，并出具了一张“多层住宅加装电梯工作流程图”，让整个流程更加清晰、顺畅。

根据“指南”，在加装电梯立项前，主要分为四步工作。首先是加梯意愿征询，明确牵头人，通过书面签字方式确认整栋楼组加梯意愿。待确认楼组内 2/3 以上业主有加梯意向后，再征询费用分摊方案，明确出资比例。然后加梯楼组内 90% 以上业主通过书面征询方式确认最终加装方案和费用分摊比例方案后，进行全小区业主意见书面征询，要求 2/3 及以上业主同意。最后才能准备相关手续材料向区房管局申报立项。

花溪园居民区美源公寓从去年开始就尝试加装电梯工程。经过

几个月的前期准备工作之后，加梯工程终于在去年底开工，三部电梯同时动工，不过由于缺乏指导，在这个过程中也吃了不少苦头。小区业委会主任王萍坦言，他们是摸着石头过河，走了不少冤枉路。“举个例子，在地下管道勘探方面，由于经验不足吃了大亏，挖到一半碰到了电缆，为了绕开电缆不得不中途变更方案，不仅耽误了工期，还浪费了不少人力物力。”王萍表示，虽然前期他们也曾前往怒江苑等成功加装电梯的小区进行了考察和取经，但每个小区的现实情况不同，所有经验并非是通用的，还需要因地制宜。现在成立了专门的加装电梯办公室，会从政策层面进行把控和指导，在流程方面无疑会更加顺畅，冤枉路也会走的更少。

鲁瑶介绍，目前曹杨街道已经有三个小区正在进行电梯加装工程，加装数量一共是 7 部。除了美源公寓的 3 部电梯外，还有南梅园居民区兰苑小区 2 部电梯，以及北梅园居民区梅岭北路 23-25 号小区内的 2 部电梯。另外，桂巷新

村小区 39 号楼在今年 8 月完成了签约工作，也计划在年底开工。

因为加装电梯主要靠居民自治，除了政策和流程是统一外，在具体操作层面也需要根据小区情况求同存异。比如在比较敏感的费用上面，目前根据规定，政府会补贴总费用的 40%，最高补贴 24 万元，剩下 60% 需要自筹，居民分摊费用的方案则需要协商。王萍介绍，美源小区共 7 层，一部电梯总费用超过百万，居民分摊的费用也比较大，居民协商采用的是阶梯式分摊法，1 楼和 2 楼不用出钱，以 5 楼为基准，往上去每层楼递增 20%，往下来每层楼递减 20%。

“加装电梯能否成功，最关键的还是要有‘两心’，一是同情心，二是感恩心。”花溪园居委会书记宗润宇坦言，事情能不能办成，最终还要靠居民自治达成协议。楼下的居民要对楼上的居民有同情心，楼上的居民要对楼下居民的有感恩心，否则这个事情就很容易一拍两散，无法推进下去。

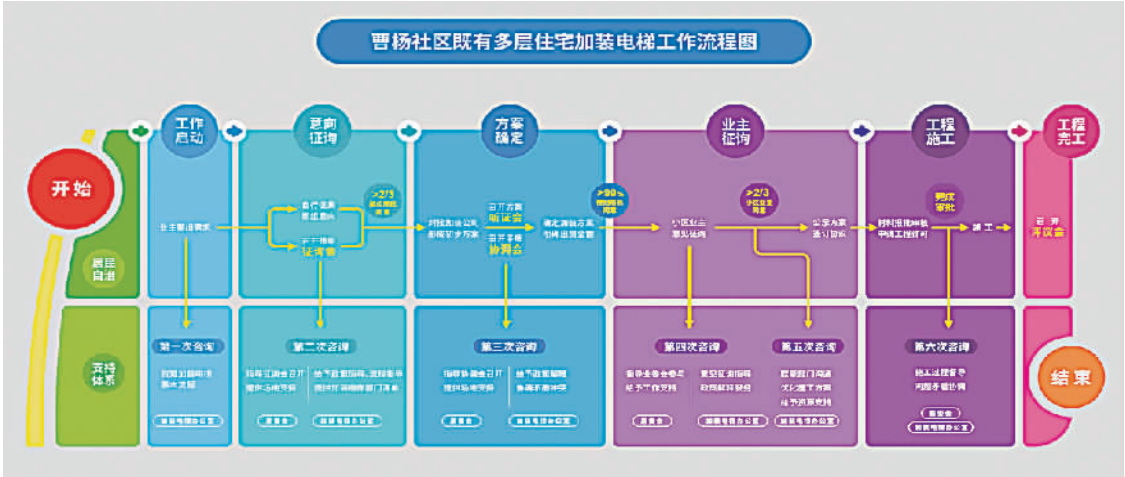
曹杨新村街道加装电梯指导办公室设置方案

一、运行机制

1. 在曹杨街道社会组织服务中心（兰溪路 88 号）设置加装电梯指导办公室咨询接待室。
2. 加梯指导办公室采用“社会组织 + 职能科室”共同运作的方式。在社会组织方面，拓展史信彪综合治理办公室职责范围，聘请有加装电梯经验的专业人士，接待居民日常咨询和加梯指导办公室的日常运转；职能科室各司其责，明确专职联络员按各工作组职责履职。
3. 加梯指导办公室每年至少召开 2 次工作会议，商讨研究加装电梯工作的难点问题，优化办公室工作机制。

二、工作流程

根据加装电梯总流程，分为 6 个阶段，具体如图所示。



“曹杨践行·公益同行”

曹杨公益伙伴日暨社会组织服务中心启动仪式举行

9 月 12 日上午，曹杨新村街道举行“曹杨践行·公益同行”曹杨公益伙伴日活动暨曹杨街道社会组织服务中心启动仪式。社会组织联合会党总支书记梁罗英、社会组织代表上海市梦创青年公益活动中心负责人曹炜麟作为代表发表感言，街道党工委书记严玉鹏致辞，随后由党工委书记严玉鹏和办事处主任顾晓鹏推开了社服中心的大门，寓意社服中心正式开启对外开放。

前期街道通过走访调研，收集辖区内社会组织的简介、特色，整理产品清单，将活动、社会组织引进社会组织服务中心。当天现场通过调研问卷听取居民意见建议，以社区居民的需求为导向，推动曹杨社服中心的发展。并举办主题为“美丽曹杨我们共同在行动——如何推进社区垃圾分类”专题沙龙，为社会组织联合会提供一个分享、学习、交流的机会和平台。



此次正式启动运行的街道社会组织服务中心，通过丰富的内容和形式展示了曹杨辖区社会组织、公益项目的风采。从 2003 年曹杨民间组织服务中心成立，到 2012 年乐活家园社会组织孵化基地投入使用，再到 2018 年社会组织联合会正式成立，至今天全新的社会组织服务中心建成启动。经过 15 年的

发展历程，曹杨辖区社会组织力量逐渐壮大，品质逐步升级。截止目前，已有社会组织 61 家，其中民办非企业单位 55 家，社会团体 1 家，基金会 1 家。各类社会团体、民办非企业，已经成为了社区治理的重要载体，也是提供社区服务的重要平台。努力构建政府、社会组织、企业、公众之间“跨界合作、分享交



流、开放创新、融合共赢”的伙伴关系，推动社区公益事业持续深入发展，公益组织健康有序成长，公益资源深度有效整合，广大市民广泛便捷参与，使公益慈善成为曹杨文化的又一张靓丽名片。

当天在社服中心还举行了“加装电梯指导办公室”的揭牌仪式。随着城市老龄化问题日益加剧，而

兴建于上世纪八、九十年代的多层住宅，因没有电梯，使居住者，尤其是行动不便的老年人面临着出行难题。在曹杨 62 个小区中，有 43 个属于多层住宅小区。加装电梯的呼声逐渐增强。曹杨新村街道为了实现居民自治加装电梯的流程更加规范、程序更加便捷、指导更加有力，正式成立了“加装电梯指导办公室”。通过“职能部门指导 + 社会组织辅导”的双导机制，为居民提供服务，推进社区加装电梯工作。

