

从“第一个吃螃蟹”到“推倒多米诺骨牌” 这22幢“合用户”居民楼焕发新生

到今年年底，曹杨南岭园居民区将迎来一个巨大蜕变——全小区22幢“合用户”居民楼，全部晋升为拥有独立厨房与卫生间的崭新居所。作为首个旧住房试点改造的老旧小区，南岭园居民区从“第一个吃螃蟹”到“推倒多米诺骨牌”，经历了什么样的改变？期间遇到了哪些波折？党总支又是如何化解？

居住环境显著提升 全体居民告别厨卫合用

南岭园居民区沿街的76-77号楼，是小区内最后一幢正在进行旧房改造的居民楼，预计年底竣工。

几天前，76岁的陈大爷特地回到这个布满施工脚手架、空气中全是水泥味的地方，默默与自己住了30多年的老房子告别。

他对“贴扩建”、“抽户”等专业术语一窍不通，可当一年前居委干部询问他是否愿意签约以支持旧房改造时，陈大爷二话不说就签了字。“在新房子里，每一户都有自己的厨房和卫生间，整个屋子面积还能扩大，又不要我们的钱，有什么不愿意的呢？”

不仅是陈大爷，所有“蜗居”在“合用户”居民楼里数十年的居民们，都对翻新后的房子满怀期待。曾经的他们，常年面临着“如厕难、洗浴难、烧饭难”的困难。

南岭园居民区里仅有一个自然村，即始建于上个世纪五六十年代的曹杨五村。随着年代的更迭，墙皮剥落、房屋开裂渗水等问题随之而来，狭小的楼道里堆满了几代居民无处安放的生活用品，多家合用的厨房、卫生间脏乱不堪，拥挤逼仄的空间里毫无隐私可言。

2013年，五村被选中为曹杨辖区内首个进行旧住房成套改造的老旧小区，主要通过“贴扩建”的

形式，敲掉位于居民楼北面的合用厨卫，扩建出崭新独立的厨房与卫生间，以改善居民的生活环境，截至目前已惠及近千户居民。

不过，陈大爷在高兴之余也有点小忧愁，“就是隔壁老伙计要搬到一楼了，以前隔着门就能聊一天，现在要坐电梯上楼下楼跑了。”

原来，因76号居民楼与位于北面的77号居民楼离得太近，有的楼层公用空间有限，一户一独用分配不过来，只能通过“抽户”的方式把这层楼分不到面积的住户“抽”出来重新安置。曾是国营商铺的一楼被政府回收，将被改建为这些住户的新居所。



正在施工中的南岭园居民区

八年探索创新路 为后者提供借鉴意义

同心旧改一事一议 推到旧房改造的“多米诺骨牌”



“同心旧改议事会”

76-77号楼旧房改造的竣工，将为南岭园居民区走了整整8年的改造之路画上圆满的句号。想到这里，党总支书记赵晓春感慨万分：“这是我做过最难，也是最有成就感的事。”

2015年4月，她接任南岭园居民区党总支书记一职不过两个月，小区里最早完成居民100%签约的两幢老楼房就开始施工了。彼时的赵晓春和所有党总支班子成员都觉得，“万事开头难”，现已有前人案例在先，可借鉴些经验，而且改造旧房这等利民便民的好事，应该不会有人不愿意。

可令大家没想到的是，头两幢

建一个沟通平台——“同心旧改议事会”，将矛盾放在台面上，大家群策群力化解难题。

不仅如此，因为各楼宇之间的房型与矛盾点有所区别，所以每栋楼里都有自己的议事会，以实现“一楼一策一方案”、“一把钥匙开一扇门”。

考虑到改造后的新房是毛坯房，生活拮据的居民便对签约持观望态度，党总支牵头议事会成员就在楼里发起募捐化解经济难题；有已搬离的承租人因家庭矛盾悬而多年未解而赌气不签约，党总支便做起“和事佬”，邀请大家来议事会聊天，一边打开对方签约心结，一边化解家庭矛盾；有居民投诉改建后的采光受到了影响，便与设计商讨敲掉36公分的墙体，以增加居民房屋内的采光面积；

施工收尾阶段遇到疫情暴发封闭小区，便发动议事会成员上门安抚担忧施工进度将受影响的居民，并建设临时浴室解决居民洗浴难题……

弹指8年间，南岭园居民区通过党建引领居民自治共治，依托“同心旧改议事会”逐个攻破疑难杂症，最终创造了22幢楼、1000多户居民跨进新生活的社区治理佳话。



改造完成后的南岭园居民区

作为曹杨辖区内第一个试点老房改造的小区，南岭园居民区也为之后的旧房改造提供了一些借鉴意义。

事实上，南岭园居民区一开始的旧房改造需要居民支付2000元一平方的费用。2018年，市领导前来视察南岭园居民区的旧房改造情况时表示，旧房改造要结合实际与群众所需，带来实实在在的获得感，让百姓自行付费不可取。

听到这个消息后，党总支班子成员比百姓们更高兴，欢欢喜喜地将前期收上来的钱一分不差地还给了居民。

不过，虽然南岭园居民区已经实现了从“第一个吃螃蟹”到“推倒多米诺骨牌”的转变，但还有一个未完成的心愿遗留在心。

受历史遗留因素影响，66-67号、68号、63-65号三幢楼是南岭园居民区里比较特别的存在——一到五层是合用户，六层是原本就拥有独立厨卫的产权房。面对旧房改造，前者极力支持，后者则认为对自己益处不大而持观望态度。

在各方努力下，三幢楼中的66-67号率先完成了“贴扩建”改造，而仍在签约磨合期的68号、63-65号却恰好赶上了加梯申请审批通过。

原先不同意的六层住户态度大转，立即签了约，而66-67号则成为了唯一一幢满足加梯条件却错过



装好但尚未启用的电梯

加梯申报的房屋。为此，党总支也在向有关单位积极申请，为66-67号楼及其他如今已符合加梯条件的“合用户”改造房屋进行免费加梯，而这也为之后的旧房改造工程在配套设施上提供了借鉴意义。此外，党总支还呼吁一并解决小区内“成套拆套”这一历史遗留问题。

八年前，南岭园居民区内寥寥可数的党总支班子成员，撑起了1000多户人的民生改造工程，还发展出了20多支“同心旧改”的强大队伍。

八年后，这几支队伍在党总支的带领下，不仅在旧房改造上发挥了重要作用，还在疫情防控、垃圾分类等社区治理工作中做出了巨大贡献。

南岭园居民区党总支聚焦民生问题，将民心“拧成一股绳”，积极践行“我为群众办实事”的初心使命，在“人民城市”的建设中画下了浓墨重彩的一笔，为他们点赞。



被敲掉36公分的墙体



“合用户”改造后的生活环境

