

两台同时开工 田林街道加装电梯实现“零突破”

5月9日上午,田林十村小区19号、27号两栋居民楼迎来了加装电梯开工仪式,这也让田林地区多层住宅加装电梯终于实现“零的突破”。

一次加装两部电梯,结果的确令人欣喜。而这姗姗来迟的两部电梯,也让居民和街道感叹:不容易。

两栋楼脱颖而出



27号居民口电梯井安装位置

“大家都是‘大姑娘上花轿’,头一回弄明白怎么装电梯。”董萌是田林八九十村居民区书记,开工仪式前两天,她还在忙着和田林十村27号的居民黄国英在居委会商量仪式的最后细节。

与一些为了装电梯而纠结多年的小区不同,田林十村的老公房“年纪不小”,但居民们并没有为“钱”多少纠结。“只要价格合理、支出有必要,居民们都愿意商量。”甚至在第一次加装电梯征询时,19号、27号两栋楼的居民就达成了接近100%的同意率。

“最大的难点在于,大家都不知道如何为一栋居民楼加装电梯,别的成功案例也不能完全照搬。”

董萌说,2017年底田林街道开始对辖区内所有多层住宅进行排摸,田林十村有7栋楼的居民加装电梯意愿都非常强烈。经过对地形和居民意愿的具体调查,19号、27号两栋居民楼因独立成栋,且周边有足够空间安装电梯井,幸运地成为了具备加装电梯的条件楼栋。

“装电梯需要整栋楼和小区三分之二以上的住户同意。”2018年5月,居委会开始在19号、27号两栋楼开展初步征询。其中一栋楼的某家住户刚开始不同意,居委会了解到他们家下水道容易堵塞,就主动安排物业上门疏通。“我们让对方感受到住在小区‘有困难大家可以相互帮助’,对方也开始理解其他居民想装电梯的迫切愿望。”

在征询小区其他居民楼的意见时,也

有居民提出,“别人装电梯与我无关,为什么我要表示同意?”董萌从她的“师傅”、原田林八九十村书记张青这里学到的办法是,动之以情。“跟居民说‘人都会老,明天你也可能需要帮助’,一般人看看小区里来来往往的老人,都会改变想法。”当然,前提是必须向居民说清,加装电梯对小区绿化和环境的影响肯定在标准范围内。

房子比档案馆还“老”

徐汇田林街道成立于1985年,是上海典型的大居型社区。自沪上首例既有多层住宅加装电梯出现以来,老龄化程度高达34.3%的田林新村就在期待一部属于自己的“新电梯”,其中就包括在田林十村居住30余年的表演艺术家董双春和李青两位老人。

2018年6月11日,田林十村19号、27号两栋楼居民100%同意加装电梯。居民工作初战告捷,接下来居委会和居民们遇到的,却全都是“新鲜事”。

2016年,上海曾出台《关于本市既有多层住宅增设电梯建设管理相关建设审批的通知》,审批流程原有的46个图章精简为15个。但除了“敲图章”,加装电梯还要解决谁来装电梯、谁监理、电梯什么品牌、每户人家分摊多少钱等等一系列问题。

看看身边邻居都是同自己一样的“银发宝贝”,一直热心社区事务的黄国英和书记董萌一样发愁:这么多“麻烦事”夹在电梯和居民之间,谁来负责解决?

田林街道党工委书记王栋梁也想到了这个问题。在街道办牵头下,2018年6月,田林街道成立上海首个街道层面的“电梯办”。这个全称为“田林街道老旧小区多层住宅加装电梯工作领导小组”的组织既有街道各职能部门领导直接参与,也有像张青这样熟悉社区工作的“老法师”坐镇。

电梯办要解决的第一桩“麻烦事”,就是谁来装电梯。田林十村是徐汇国资企业徐房集团的直管公房,其中物业、绿化均由徐房下属企业管理,因此徐房下属的上海现代电梯工程有限公司进入了居民们的视野。

“公司在上海安装的居民楼电梯不计其数,但给‘实心房’装电梯却是头一遭。”现代电梯的项目负责人矫恩庆告诉记者,2018年8月,田林十村业委会通过招标方式确定由现代电梯负责两栋居民楼的电梯施工,公司当即决定采取与以往不同的方式,在加装电梯的审批环节就充



田林十村27号

分参与,了解居民每一步诉求和疑虑。

于是,2018年的盛夏,矫恩庆和同事们就开启了为居民们“跑腿”的历程。

设计图纸是电梯施工的“兵法图”,矫恩庆到档案馆调取田林十村的施工图时却遇到预想不到的难题:房屋建造年代比上海城建档案馆还“老”,图纸哪里找?此时,“电梯办”成员、曾在徐汇区房管局工作的沈玲玲建议,可以想办法联系当年的建设单位。在田林街道协助下,矫恩庆终于找到了保存近40年的施工图纸。

“街道层面设立电梯办,为施工方解决了沟通难题,也提供了更丰富的公共资源使施工更加合规。”矫恩庆介绍,既有多层住宅加装电梯不仅面临最主要的人员安全问题,还要解决水、电、煤、网线路移动和消防、绿化、卫生等多方面难题,这也是许多小区迟迟无法加装电梯的原因之一。而电梯工作室、加装电梯联盟等自治组织和街道电梯办等政府牵头工作小组的出现,让专攻技术难题的“总包方”有了更多底气,决心为居民设计更加经济合理的施工方案。

装电梯就像“结亲家”

“我们组织了15次参观学习,前后开了65次居民小组会,终于定下这门‘亲事’。”快人快语的黄国英说加装电梯和“结亲家”一样,都要慎重对待。在田林十村决定加装电梯前,居委会曾到长宁区的五洲大厦、星火大厦,虹口区江湾镇街道,以及徐汇区的龙华街道、上师大科技园等

学习加装电梯经验。

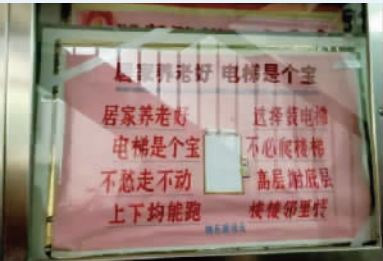
也正因此,董萌和居委会干部们意识到,“让居民同意装电梯只是第一步,让所有人主动参与装电梯才是最难的。”好在,田林十村有不少像黄国英这样的热心居民。

19号6楼一对90多岁的老夫妻听闻整栋楼通过了加装电梯意向,因行动不便在敬老院居住的他们看到了“回家”的希望,顿时感动落泪。黄国英就用三句打油诗“快点吧,拉一把,让我们回来吧”总结了老夫妻的愿望。在说服小区其他住户同意19号、27号加装电梯时,这首大白话的打油诗却让居民更能够感同身受老人们的期盼。

据了解,今年7月,两部电梯就将完成土建和安装,预计8月完成验收。电梯造价约80万元,除每台24万元的政府补贴外,其余款项均由居民自筹出资,最快将于今年9月正式运行,到时两栋楼的24户居民就将开启每天乘坐天梯“上上下下”的享受生活。



5月9日,田林十村既有多层住宅加装电梯开工



黄国英为加装电梯创作的打油诗