

一个小区签约四部加装电梯

华漕镇按下既有多层住宅加装电梯工作“快进键”

“去年11月中旬,紫薇二村小区1-2号楼道,率先完成加梯项目签约,打开了华漕加装电梯项目新局面。目前紫薇二村共有四部加装电梯签约。推进电梯加装项目并非易事,紫薇二村却能率先成功签约四部,秘诀是什么?”

上下楼如同“闯关挑战”, 加装电梯成刚需

紫薇二村小区竣工于1999年,属于典型的老旧小区。小区住户有不少是老年人,步行上下楼对腿脚不便的老人而言成为每日的“闯关挑战”。

与此同时,紫薇二村1号至6号楼的楼型特殊性,进一步加大了居民上下楼的难度。1号楼至6号楼的一二层均为商铺,楼层和楼层之间错开,楼层比普通住宅楼层高出许多,楼梯更陡、路程更长;更重要的是,一二层楼梯均在户外,每每遇到刮风下雨或极寒天气,楼道容易积水结冰,增加出行危险。这些都加剧了居民对电梯的渴望。

一部电梯解决两栋楼难题, 特殊楼型为加梯添翼

其实,1号至6号楼的楼型特殊性是一把双刃剑,从出行上增加了居民的难度,在推进过程中却为加梯项目添了助力。每两栋楼之间连接在一起,一部电梯就可以解决两栋楼居民的上下楼难题。

在加装电梯规划设计中,由于楼型特殊

性,1号至6号楼的加装电梯只需安装到3楼即可,居民们乘坐电梯到达3楼后,再步行至自家门口,这少爬的楼梯就是最难爬的楼梯,在大幅减缓居民上下楼出行压力的同时,在刮风下雨天也能让居民免去出行麻烦。

只需要安装到3楼,建设成本大幅降低了,居民在加装电梯同意书上签字就更快了,因此紫薇二村1-2号、3-4号、5-6号楼道加装电梯项目全部完成了签约,占了小区4部已签约加装电梯里的3部。

意见分歧项目一度延迟, 左邻右舍自发动员沟通

紫薇二村小区也有普通楼型的楼道21号楼完成了加装电梯签约,这完全要靠全楼道居民的“上下”一条心。

在21号楼道加装电梯项目推进过程中,个别低层住户认为,电梯会影响自家房屋采光,对于加装项目持反对态度。

面对这种情况,居委会、业委会和楼组长通力合作、开展工作,不仅在党员会上与该居民进行对接沟通,工作人员还多次上门做思想工作、分析利弊。更重要的是左邻右舍自发动员,动之以情,晓之以理,前前后后耗时近



一个月,最终得到该居民的认可支持。

目前,紫薇二村小区已有4台电梯完成签约,居民们对新电梯充满了期待。下一阶段紫薇二村将凝聚各方力量,确保电梯加装项目顺利开展,早日圆居民乘电梯上下楼的梦。

加梯“破零”, 全面掀起新热潮

既有多层住宅电梯加装不仅是适应老龄化需求的民生实事,更是完善城市功能配套亟需解决的一件大事。去年,华漕镇对全镇1189个无电梯门栋开展全覆盖可行性评估,梳理出可加装门洞990个,较难加梯门栋数101个,不能加梯门栋数98个,完成了各小区加梯分类地籍图,对推进加梯工作做到底数清、情况明,使基层实施有目标、有计划。

紫薇二村小区加梯“破零”,为指导全镇加梯工作有序推进夯实了基础。3月8日,华漕镇召开既有多层住宅加装电梯工作推进



会,旨在进一步统一思想、提高认识、明确目标、落实举措,全面动员、部署华漕镇加装电梯工作。会上,镇党委书记吉玉萍指出:加装一台电梯,涉及部门多、建设工种多、工作环节多,看似是小项目,实则是民心大工程,全镇上下要统一思想,提高认识,以时不我待的紧迫感积极投身于加梯工作当中。为全面掀起电梯加装的新热潮,吉玉萍要求坚持正确的舆论导向,在社区营造正向的舆论氛围,通过建立宣传阵地、组织开展好宣讲活动、研究宣传方式和途径、深化两个“全覆盖”等措施,让加装电梯的宣传进社区、进楼道、进家庭,让居民在加装电梯工作上形成共识。

温馨提示

加梯咨询看这里

华漕镇加装电梯办公室

地址:繁兴路306号

联系电话:62212869

接待时间:每周三、周六早上9:00-11:00

此外各居委会下设小区加梯工作小组,居民有加梯问题亦可向居委咨询。

物业费涨价

华漕镇这个小区如何让业主心服口服?

物业费到底该不该涨价?涨多少才合适?怎么涨才能让小区居民心服口服?华漕镇西郊虹韵城景平苑小区探索引入第三方机构进行评估、分阶调价的物业费上调机制,多措并举推进此项工作,赢得居民支持与理解。



想要调价 先晒账本

位于华漕镇的西郊虹韵城景平苑是上海市中心城区动迁安置房小区,2008年1月起居民陆续开始入住。

当时的物业收费标准是1.15元/平方米/月,前后换过两家物业服务企业,物业收费标准却从未设调整过。但物业服务行业的管理标准以及居民对生活品质的要求却越来越高,“创全”、垃圾分类等工作离不开物业服务企业的积极参与,抗“疫”期间居民对物业服务的感受度也很高。

物业服务感受度高是一回事,让业主真金白银掏钱又是另一回事,调价的事刚推进就遇到了反对,“物业和业委会推进得稍微急了些,居民们一时半会接受不了。”西郊虹韵城居民区党总支书记郑夏亮决建议让大家的情绪都缓一缓。同时,居委会也开始介入这件关乎居民的大事。

“我们始终是站在有利于居民群众的角度,有序、稳定地去解决这件事。”郑夏亮在介入之初就强调了居委的立场。

关于调整物业收费标准,居民最关心的无外乎三个问题,为什么要调整物业费?怎么调整?调整之后物业有哪些变化?

为此,西郊虹韵城居委会要求景瑞物业“晒账本”,尤其是小区年度审计报告、公共收益和维修基金使用情况等,居民最关心的要仔细罗列,如实提供;至于怎么调?景瑞物业还聘请了第三方机构进行评估,核算实际运营成本。

当账本、实际运营成本、调整后的物业服务内容一一公示在居民面前,居民们最初的质疑有了回应,也方便居委进行下阶段的工作。

分阶调价 更易接受

为顺利推进物业费调价工作,西郊虹韵城居委会还特别成立了调价议事会,吸纳党员代表、业主代表、有议事能力的业主或居民进入。

在这群议事会成员中,不乏小区居民的“智囊团”,而通过成立议事会,就是希望通过他们来了解全体居民的想法,也通过他们去做居民们的思想工作。

在一次又一次的议事会后,郑夏亮发现小区里有不少对社区事一知半解的居民。

为了让这群居民弄懂社区事务,郑夏亮又组织党员、楼组长、居民代表召开专题会议,专门讲解社区与物业的那些事儿,让他们了解物业的运作方式,以此取得他们对调价工作的理解。

在核算出实际运营成本,景瑞物业结合小区现状,制定了每平方米每月上调0.5元的物业收费标准,而为了提高居民的接受度,在居委会的提议下,西郊虹韵城景平苑物业收费标准将以第一年每平方米每月上调0.3元、第二年每平方米每月再上调0.2元的方式,完成最终物业收费标准的调整。

在确定相关方案后,西郊虹韵城景平苑于2021年1月16日正式启动物业费调价征询流程,严格按照调价步骤,在时间节点前将征询表发放给全体小区业主,并于2月19日在各部门及小区业委会和业主代表们的见证下开箱唱票,最终在收回的票数中以占多数的同意率正式征询通过景平苑小区物业费,稳定、有序地完成了物业费调价工作,也为后续的社区治理奠定了更坚实的基础。

比学赶超破出行难题

华漕社区班线1路、2路相继开通

继华漕社区班线1路正式开通后,华漕社区班线2路也于近日正式开通,进一步打通了华漕公共交通网络,大大提升了华漕居民的出行便利度。

加强动迁配套 方便居民出行

去年10月,南虹桥动迁项目第一块完工的安置房基地——虹桥茗雅苑正式交付到居民手中,246户居民拿到了新家钥匙。随着越来越多的居民入住虹桥茗雅苑,一个新的难题摆在了他们眼前——出行难。

考虑到该区域未来还有虹桥博雅苑、虹桥舒雅苑等动迁小区也即将交付,华漕镇在充分听取镇人大代表提出的意见建议后,立即精心规划社区班线,打通社区出行“最后一公里”。

今年1月底,华漕社区班线1路在居民的期盼中正式开通。

社区班线1路共设五站,串联起了居民区、医院、养老院、学校及商场超市,能满足居民日常生活需求。在首末班车时间设置上,华漕镇更是考虑到学生上学早,首班车设置在6:30,方便学生们上学,第二班车设置在7:30,方便老人们前往华漕镇社区卫生服务中心就医。

比学赶超强民生 跨两区破出行难

时隔一个多月,华漕社区班线2路也于3月中旬正式开通。

和华漕社区班线1路不同,华漕社区班线2路横跨闵行、嘉定两区,其开通涉及的流程与手续更为复杂。为解决居民的出行难题,华漕镇聚焦民生实事,积极沟通协调,以比学赶超的精神大力推动华漕社区班线2路的落地,增强这两个地区居民的感受度。

社区班线2路始末站分别设于纪王地区、老华漕地区,经停13号线金运路地铁站及江桥万达广场,能大大满足居民们的日常出行所需。

华漕社区班线1路

线路走向

上行:自纪宏路规划站起经纪宏路、纪潭路、金光路、保乐路至华漕镇社区卫生服务中心。

下行:自保乐路华漕镇社区卫生服务中心起经保乐路、纪翟路、运乐路、金丰路、保

乐路、金光路、纪潭路至纪宏路规划站。

站点设置

卫星村纪宏路

虹桥茗雅苑小区

华山西院

金光路快乐家园

华漕社区卫生服务中心

首末班车时刻表

卫星村:6:30,7:30,8:30,9:50,11:30,13:00,14:20,15:40,17:00,18:20

华漕镇社区卫生服务中心:7:00,8:00,9:00,10:40,12:00,13:40,15:00,16:20,17:40,19:00

票价:1元

华漕社区班线2路

线路走向

上行:自纪翟路纪信路规划站起经纪翟路、纪鹤路、金沙江西路、华江公路、北华路至北华路(虹桥乐贤居)

下行:自北华路(虹桥乐贤居)起经北华路、华江公路、金沙江西路、纪鹤路、联友路、纪高路至纪翟路纪信路站

站点设置

上行

纪翟路纪信路

纪鹤路纪翟路

纪鹤路纪东村

金运路地铁站

金沙江西路华江路

虹桥乐贤居

下行

虹桥乐贤居

金沙江西路华江路

金运路地铁站

纪鹤路纪东村

纪鹤路纪翟路

纪高路纪翟路

首末班车时刻表

纪王(上行):6:30,7:20,8:10,9:00,9:40,10:10,13:00,13:40,14:20,15:00,15:50,16:30,17:20,18:10,19:00

北华(下行):6:30,7:20,8:10,9:00,9:40,10:10,13:00,13:40,14:20,15:00,15:50,16:30,17:20,18:10,19:00,20:00

票价:1元