

“老旧小区加装电梯一直是市政府大力推进的民生工程，可以说这也是一项民心工程。 在今年的市政府工作报告中就提出，要完成 1000 台既有小区加装电梯的目标。

站在“十四五”的起步阶段，新泾镇谋定快动，深入践行“人民城市”的重要理念，想民之所想、急民之所需，在改善人居环境上持续下大决心、花大力气，形成“业主主导、政府搭台、专业辅导、市场运作”的加装电梯模式，进一步在为镇域居民谋“高度”幸福的道路上走坚实。

## 新泾镇推出小程序征集居民加梯意愿，覆盖全镇 2212 个门栋

为推动老旧小区加装电梯，新泾镇推出线上小程序征集居民的加梯意愿。该小程序覆盖新泾镇的 2212 个门栋，“一梯一码”，居民只要扫码就可以轻松完成意愿征询。

作为一个老龄化社区，新泾镇老龄人口占比 36.21%，加梯成了众多老年居民心中的梦想。然而加梯的征询工作耗时费力，往往让有加梯需求的居民望而却步。

近期，新泾镇完成镇域内既有多层住宅加装电梯可行性评估和加装电梯“一张蓝图”的编制工作，并对镇域内适合加装的 2212 个门栋进行一次征询。将加装电梯可行性评估和加装电梯“一张蓝图”的编制与“一网统管”工作相结合，开发出加装电梯居民意愿征询小程序，1 个门栋 1 个二维码，利用“线上”模式提供居民快速查询电梯加装条件及初步意愿征询。

“一梯一码”小程序一经推出，点燃了更多老年人的加梯希望，吸引了大批有加梯意愿的人们关注并行动。

### “走心”举措 让居民争做加梯牵头人

近日，一位住在虹康二期的居民要给绿园十村 33 号楼道加装电

梯，这是怎么回事？原来，老王的房子在绿园十村，但常年居住在儿子虹康二期的家。过去他未曾想过绿园十村也能加梯，更不清楚自己楼道有多少居民同意加梯。

前不久，虹康花园实施加梯意见征询“二维码”小程序上，老王也动了回绿园十村加梯的念头。他从加梯办得知，楼道有过半居民同意即可开始纸质征询，同时了解到顶楼居民不同意加梯，原因是这户居民生活压力大，觉得加梯费用无力承担。在了解情况之后，老王主动请缨，表示愿意做加梯带头人，推进楼道加梯工作。

“加装电梯是个居民自治项目，在审批之前需多轮征询，工作流程长且难度大，镇里的这一举措，我们看出来了政府对于我们老百姓的民生事儿是‘走心’了。”据了解，为解决居民“急难愁盼”问题，新泾镇在前期调研的基础上，决定邀请第三方设计了“新泾镇加装电梯居民意愿征询平台”小程序，在全镇 2212 个适合加装电梯的门栋全面张贴本门栋专属的二维码。在自家门口，居民只需打开手机扫一扫二维码，花一两分钟填写必要的信息，就可以表达自己对加梯的初步意愿。

张杰所在的虹康二期也是适合加装电梯的小区之一。他居住在 3 楼，年纪轻轻却有迫切的加梯需求，因为 90 多岁的老外婆时常会来同住一段时间，老人家来了之后就不愿意下楼走动。他渴望楼道装上电梯，带外婆下楼散步。这两天，看到家门口多了一个“电梯加装征询”二维码，他第一时间提交了意愿。

可以看到，加梯小程序里包含查询结果、完善信息、参与投票、投票结果四个页面，打开微信扫一扫，填写姓名和联系方式，下一个页面就会出现同意、反对、放弃三个选项，有疑问或者意见也可以写出来，短短几分钟即可完成。

张杰表示运用小程序大大方便了他像他这样的上班族，随时随地表达意愿，不用担心错过楼道征询工作。一楼一码的方式不仅方便居民表达意愿，更可以让居民在投票后获悉自己楼道的投票情况。

### 精准服务 提高加装电梯效率

加装电梯同意还是反对，本来可以明明白白、大大方方地说出来，但对有些居民来说，这并不是件容易的事。据悉，有些居民实际上不同意加装电梯，但抹不开面子会将

真实的想法藏着掖着。

“很多人碍于征询负责人的情面，不会把实际想法表达出来。”加梯办工作人员解释说，她以前所在的小区出现过居民中途反悔，电梯的基坑挖好了却被迫停工的情况。

有了小程序，不同意安装的居民也可以留下自己的意见；通过大数据后台，居委会和有关部门也可以实现实时、动态了解居民真实加梯意愿的目的。“之前初步征询工作都是盲打，居委会要屡次上门了解情况，扑空的现象时有发生，难免造成信息不对称。”加梯办人员表示，现在只要居民有呼声，居委干部、有关部门就可以快速回应。

同意、反对、放弃、强烈反对、犹豫的意见都可以在小程序后台看到，工作人员只要锁定某个小区就可以调出精准的信息。比如虹康二期 6 号楼，12 户居民中有 9 户表示同意，可以看出他们楼道加梯意愿强烈，下一步可针对开展具体的实施方案。

相反，退休老人张建华所在楼道的征询通过率还没有过半数。他说多年前开展过征询，后来不了了之。自二维码推出后，时间过去两周了，他很担心这次希望又要落空。新泾镇加梯办表示，该楼道有 4 户



同意，1 户居民选择放弃，是因为担心电梯影响采光，带来噪音。“这户居民只是有些顾虑，并不是反对。我们可以事先优化加梯方案，给出更合理的实施计划，后期再上门解释，消除他的疑虑。”加梯办工作人员介绍说，“楼道没有出现反对声音则仍有加梯的可能。”假如出现“强烈反对加装电梯”的留言，则是个预警信号，表明时机不成熟，需要暂缓征询。

据悉，经小程序后台统计，单

个门栋同意加梯的户数一旦超过法定数量，居委会即可介入，优先推进该门栋的加梯程序，从而提高电梯加装效率。加装电梯二维码的运用一方面让街镇能及时知晓辖区多层住宅居民真实的意愿，另一方面通过互联网+和高科技助力，从加梯的排摸、了解、调查腾出更多的手和时间来。与此同时，借助于二维码的联系渠道，需求方和供给方架起了桥梁，加速了各社区的加梯进程。（房可圆、上海长宁）

# 新泾镇加装电梯再提速

## 【加梯先锋】

## 加装电梯遭遇“卡壳”，看这位居民区书记如何“闯关”？

□记者 陈毓磊

2017 年，铭晖西郊苑成为了新泾镇第一个加梯成功的小区。电梯加装后，后续长效管理成为了居民们关注的重点。日前，北虹居民区党总支书记王春荣牵头，制订了电梯管理细则，让小区居民能高枕无忧享受“上上下下”的便利。

### 小区加梯的领头雁

北虹居委管辖的铭晖西郊苑小区是建于 1998 年的纯商品房小区。由于小区分期建成，将近一半的居民住在没有电梯设施的六、七层住宅。二十多年过去了，当初年富力强的业主大多步入老年，每日外上下爬楼成了他们的烦恼。

铭晖西郊苑 13 号楼一楼的一位住户，因为常年患病，9 年里只下过一次楼。王春荣告诉记者：“因为没有电梯，家里人平时想要推他下去散散步都不行。前些年，家属花了 30 元专门找人背老伯下楼，可这总归不是长久之计。”2015 年，看到上海有小区加装电梯的案例，这让 13 号楼业主看到了希望。

得知居民们的加梯意愿后，王春荣立即带领居委干部，协助 13 号楼业主们向相关部门进行申请。期间，北虹居委会召集业委会、物业、13 号楼业主等召开了多次会议进行协商。最终，在获得了相关部门的批准，居民自筹加装电梯费用后，13 号楼加装电梯顺利开工。

然而好事多磨，工程刚开工，又遇到了新问题。“施工方在挖地基时，发现地下有电缆线和光纤。”王春荣回忆说，“光是电缆线就要业主多出 5 万块，这又给业主们增加了负担。”了解到这个情况后，王春荣出面与中国电信公司出面洽



谈，经过多次协商后，最终将五万元减少至两万八千元，为业主们减少了支出。历经两年的筹备与施工，2017 年年底，13 号楼加装电梯工程正式完工，铭晖西郊苑也成为了新泾镇第一个成功加装电梯的小区。

### 后续管理的探路者

电梯属于特种设备，“建得好”如何“管得好”？维保期过后，加装电梯的运营维修又怎么办？加装电梯本是居民自治项目，但电梯正式启用之后，业主自治管理还能奏效吗？今年 2 月，铭晖西郊苑通过业主大会协商，发布了《上海市长宁区铭晖西郊苑关于老式商品房加装电梯的实施细则》（以下简称“实施细则”），创新加梯托管服务，将电梯维保纳入物业管理，集中解决居民后顾之忧。

继 2017 年铭晖西郊苑第一台电梯加装成功后，12 号楼也紧随其后成功加梯，如今小区已建成加梯 2 台。“过了两年维保期，后续管理、维修检验谁来负责？如果需要维修，这笔资金怎么筹集？这些都是问题。”王春荣坦言。

为了避免小区加梯走到没人管、没钱管的“弯路”上，王春荣找到小区的业委会，提出希望能制订

加装电梯是民心所向、民生所系。在加快推进老房加梯的进程中，新泾镇一群社区人始终坚持在一线，推动这项复杂的民心工程。本月起，《新泾镇社区晨报》开设“加梯先锋”栏目，介绍一批社区里的加梯“领头雁”，本期的主角是北虹居民区党总支书记王春荣。

内补足维修基金至 5 万元。

### 心系居民的大管家

实施细颁布后，铭晖西郊苑的加装电梯管理逐渐形成良性循环，加上政府的利好政策出台，居民的加梯积极性大大提高。“我们小区老年人占比较高，13 号、12 号楼电梯装好后，老年人为了方便出行的加梯呼声越来越强烈。”王春荣说。

为了使加梯工作顺利开展，在北虹居民区党总支的领导下，成立了由居委、业委会、物业、业主代表组成的工作平台，各司其职，调动居民自我协商，寻找各方的“最大公约数”，推动加装电梯各项进程

顺利开展。

在王春荣看来，各楼组的情况不同，加梯工作仍然要坚持采取一事一议的原则，及时解决推进过程中的问题。“之前有一幢楼的业主，按照楼层高低，从 6 楼到 3 楼按递减原则、按比例出资分摊费用。唯有一户 4 楼居民因特殊情况，只愿意出部分资金，最终经过我们做工作，5、6 楼的居民愿意公摊剩余资金，从而顺利地实现了资金筹集的问题。”

截至今年第一季度，北虹居民区已有一台加装电梯完成签约、一台电梯正在施工。未来，会有更多居民可以圆了自己的电梯梦。

## 【加梯指南】

## 老楼加装电梯，新泾镇加梯指南来了！



## 淞四居民区沁秋小区 6 台电梯完成签约，“长寿楼”不再烦恼

全楼道 100% 通过率，底楼居民全部签字同意，邻居为困难居民垫付资金……近日，新泾镇淞四居民区实现加装电梯零的突破，今年以来连续签约 6 台，更有 6 台完成征询有待签约。

沁秋小区是建于上世纪 90 年代的动迁房老旧小区，位于新泾镇淞虹路 715 弄、735 弄。小区共有 40 个楼组 930 户居民，半数以上都是老年人。其中，735 弄 12 号楼是个“长寿楼”，同时居住着 1 位百岁老人、2 位 90 多岁的老人，以及 4 位 80 多岁的老人，几乎每家都有一位 60 多岁以上的老人，他们个个都有“一键到家”的电梯梦。

“我是 2 楼的也支持，不管出多少钱也要装。”家住 12 号楼 2 楼的居民顾伟新对加装电梯有迫切需求，他自己年龄大，家中还有 90 多岁的老母亲。“我自己也是 60 多岁的人了，膝盖现在咯吱咯吱地响，说不定哪一天不舒服就不能走了。不要说到 2 楼只有 10 个台阶，今后一个台阶都不能走也是说不定的。”

上下楼的苦恼顾伟新有切身体会。常年卧床不起的老母亲去年大病一场，需要输液打针。尽管社区卫生服务中心离家很近，上下楼梯却让看病变得无比困难。“我腰椎间盘突出，没法背母亲下楼，叫邻居亲戚帮忙的话，一次两次可以，连续 10 天再好的朋友我也不好意思开口。”后来他不得不请医生上门服务。假如有电梯，顾伟新拿轮椅推过去就可以，也能省去一笔费用……

令人欣喜的是，12 号楼盼来了加装电梯，并在春节前的最后一天签约。居民今后再也不用为上下楼难了。淞虹路 735 弄 7、10、13、15 号以及 715 弄 21 号都已签约，沁秋小区加装电梯从无到有，实现了零的突破。

在整个沁秋小区，12 号楼加装电梯具备良好的先决条件，老人多，通过率高，加上一梯四户平房结构，分摊费用更少。更重要的是，它的成功签约离不开居民区书记和居民区干部知民忧解难事的党建引领作用。

12 号楼组长沈建华家住一楼，他不但带头签字同意，更积极给居民做思想工作。楼道居民普遍年纪大，上下楼困难，他都看在眼里。一楼 4 户居民在他的带领下全部同意加梯。尽管底楼居民不用出资，但沈建华尊重每一户居民的意见，哪怕是底



楼也不错。

12 号楼的加装电梯从征询到收款、签约前后不到 10 天，是沁秋小区用时最短的一个，快起来的背后是加梯自治工作小组的积极推动。从自治小组组建起来的当天晚上，挨家挨户征询、建群商议、联系加梯公司、费用分摊方案……他们积极行动起来，最终用了不到两周的时间完成签约。沈建华说：“我最大的体会是好事多磨！本来有三家不签字表态，我们三个人就轮流做工作，举例子讲好处，最后都成功了。”目前 12 号楼正在进行土质勘测，预计 4 月破土动工，有望年底竣工。

“这个楼道的征询签约最快，是我们的党员和楼组长在加装电梯的推进过程中发挥了关键作用”，淞四居民区党支部书记周龙为 12 号楼的居民点赞。通过加梯工作，居民区干部做新时期群众工作能力增强了，陌生居民也通过自治成为熟悉好邻居。15 号楼楼组长冯阿姨觉察到六楼某住户渴望安装电梯但也有经济困难，一时拿不出几万元的安装费，便提出为她垫付，之后让对方慢慢偿还。“小小一部电梯往住是邻里关系的一面镜子，人情冷暖都能照射出来。”周龙说，“电梯装得好，邻里关系也能更融洽。”15 号楼作为最早一批签约的楼道竟形成头雁效应，带动小区多个楼道顺利推进加装电梯。

“像我这种家里有小朋友的早就想装电梯啦。”

“年纪大了腿脚不方便上下楼，有电梯就好下去活动了。”……2 月的最后一天，淞虹公寓 2、18、24 号楼组的 3 部加装电梯同时签约，这些电梯从征询到签约最长用时 2 个月，最短的只有 10 来天。3 部加装电梯在淞虹公寓同步签约，五六十户居民将告别爬楼时代，居民们在兴奋之余也充满了自豪和骄傲。

淞虹公寓是绿八居民区下辖的老旧商品房小区，建成于 1998 年，小区现有 18 幢六层一梯 4 户或一梯 2 户的无电梯多层住宅，共 924 户居民。随着社会老龄化，70 岁以上老龄人口比重逐年递增，社区老年居民希望在小部分多层住宅楼加装电梯的呼声不断。

2018 年 9 月 30 日，淞虹公寓 27 号楼组率先加装电梯成功，并同步对楼道进行墙面修整、管线整理等美化、亮化工程。两年多来，该电梯运行始终稳定可靠，给该楼组的居民带来极大方便，邻里关系更加融洽，让老百姓真正享受到社会不断进步的建设成果。

今年，淞虹公寓将在新泾镇党委、政府的全力支持下打造长宁区“一街一品”项目，路面开凿、煤气管道更换、非机动车车库和机动车充电桩加装等一系列修缮工作都将陆续开展，到年底小区整体面貌将发生大变化。“要是能将加梯工程与综合修缮同步进行就好了，一来可以切实解决老人爬楼难的问题，另外集中施工可减少对居民的生活影响。”有加梯需求的居民非常支持与期盼这一方案。

加梯工程如果能与“一街一品”等项目齐头并进，就更能增强居民幸福感、获得感。但这样一来，加梯须在 2021 年 3 月前完成所有报批流程，前期征询、签约工作时间紧、任务重。为此，绿八居民区党支部书记刘观锡带领年轻居委干部兼业委会委员周晓倩向全小区迫切需要安装电梯的独楼楼道业主推进电梯加装征询工作。他们放弃晚上和周末休息，连续作战半个多月，终于赶在小区“一街一品”项目开工前完成了 3 台加装电梯的签约，加装电梯基坑开挖也将与小区其他工程同步进行。

都说加装电梯是邻里关系的试金石。高楼层住户对加装电梯需求高也更热心，而低楼层住户完全用不到，担心加装电梯可能还会影响生活品质。上下楼住户利益诉求一直难以协调。即便是同一楼层，每家每户的需求也不一样，让旧楼加装电梯这项惠及民生的工程在推行中频繁“碰壁”，更可能进一步激化邻里矛盾。

然而，淞虹公寓住户在加装电梯的利弊得失、费用分摊、利益补偿等方面试图找到大家都可以接受的利益平衡点。比如 18 号楼组因为房型结构问题造成电梯不能层中设立，受影响较小的住户也给受影响较大的住户让利 10% 初装费，其中还有居民同意加梯但不出资，4-6 层高居中层都将陆续提出分摊该户费用；而错层入户和平层入户的户型加梯出资方案也有所区别……相互包容、理解、互助成了淞虹公寓加装电梯过程中的主基调。上下邻里换位思考共筑美好，得以让加装电梯顺利进行。

