



“加装电梯这个事情让我们整个单元楼14家住户的关系变得更加紧密了。现在，我们的‘加装群’除了说一些电梯的事，还会分享一些小区治理的动态消息。”小区居民陈叔如是说道。

坝坝会“做媒” 老小区架起“幸福梯”

今年2月，成都市发布了“幸福美好生活十大工程”五年实施方案。在老旧小区改造上，成都将加快推进既有住宅自主增设电梯。不过，在实际工作中如何才能让单元楼的每一户居民都同意加装电梯，加装电梯之后又如何维护运营却非易事。8月25日，记者走进成都青羊区黄田坝街道华兴社区512小区，发现这里超过30个单元门前都立起了一位“擎天柱”，那么，这些单元的居民们是怎样解决增设电梯出现的相关诉求的呢？

加装电梯产生分歧 多次召开坝坝会达成共识

512小区共有45栋房子，最早的楼房修建于上世纪80年代。作为居民老龄化程度较为突出的小区，许多单元的居民都有加装电梯的生活需求。

“我的腿在十几年前意外受伤，使不了劲。你看我的胳膊比正常人都要粗一些，就是因为平常爬四楼，需要利用胳膊将全身抬起，往往爬一次楼就需要十多分钟。”王婆婆所在单元共有7层楼，目前加装电梯已经动工了，据她讲：“动工前，我们单元14家住户还是有分歧的。”

王婆婆告诉记者，单元要想加装



加装电梯方便了居民上下楼。

电梯，第一步就是统一单元住户的意见。“装上电梯会不会影响采光？”“有没有安全隐患？”“加装电梯的费用应该如何分摊？”“政府的扶持资金如何到位？”……问题一个接一个地抛了出来，对此，单元的住户们首先召开坝坝会，听取收集各方意见与建议，尤其是一楼住户的意见。

“加装电梯会影响一楼的采光，我们以后想要卖房子，房子就会贬值。确实不是我们不想让大家加装电梯，但是具体的问题摆在那里，我们也很

难办呀。”对于一楼住户吐露的心声，其他楼层的住户都表示理解，他们也向一楼住户介绍了成都市对于加装电梯的政策实施意见，“经社区居委会和街道办事处调解后仍未达成一致意见的，申请增设电梯的业主如有以下情形之一，社区居委会应对该单元增设电梯项目予以盖章确认：第一种情况，有一名以上(含一名，下同)经专业机构评估认定为失能的人员；第二种情况，有两名以上年满七十周岁或一名以上年满八十周岁的老年人；第三种情况，有一名以上视力残疾或肢体残疾达到三级以上的残疾人。”

与此同时，在坝坝会上，12家住户针对一楼住户的意见与顾虑提出了相应的补偿解决方案。最终，在召开4次坝坝会、耗时近2个月后，王婆婆所在单元关于加装电梯的事宜获得了所有住户的支持。

成立专项监督小组 统管加装电梯相关事宜

73岁的陈叔已经在512小区居住了20多年，家住4楼的他得知老旧小区可以加装电梯的消息后十分高兴。在单元住户召开的坝坝会上，陈叔提出了加装电梯的提议，随后面临着—

个新的问题——增设电梯钱款该如何管控？这不是一笔小数目。

为此，单元的住户们成立了专项监督小组：选出1名组长，负责统筹管理加装电梯的全部事宜；选出2名副组长，一名负责管理钱款事项，做好公示准备，另外一名负责钱款的收缴。基于此，加装电梯的工作终于走上了正轨：第一步是居民动议征集本单元住户的意见，并对包括选择哪家电梯公司、修建电梯的费用如何分摊、后期的政府补贴如何分配等问题进行意见统一。第二步是由电梯公司(代理业主)将收集的资料拿到社区进行初步审核，社区审核后开具公示，在本单元公示10天，如无异议，则由社区开具意见，由电梯公司将资料交由成都市青羊区住房和城乡建设局和交通运输局进行审批。第三步是住建局审批通过后，电梯公司即可开始加装电梯。2020年6月30日，陈叔所在单元楼加装电梯动工了。

“装上电梯后不仅方便了我们上下楼”，陈叔乘坐电梯下楼时告诉记者，“加装电梯这个事情让我们整个单元楼14家住户的关系变得更加紧密了。现在，我们的‘加装群’除了说一些电梯的事，还会分享一些近期小区还有社区的动态消息。”

华西社区传媒记者 董峰
见习记者 程玥 摄影报道

用好“三权” 破解老旧小区改造“三难”

成都青白江区大弯街道青江路社区区内多为上世纪八九十年代原行政事业单位职工家属小区，居民以离退休职工和外来务工购房人员为主，社区呈现“老年人多、老住宅多、老传统深”的“三老”特点。为解决老旧小区改造问题，社区以理清所有权、使用权、管理权“三权”为抓手，探索破解“地”“人”“钱”三个方面的难题，取得了较好成效。8月23日，记者走进青江路社区，真切地感受到老旧小区改造带来的喜人变化。

不变“所有权” 破解“地”的难题

老旧小区拓展改造空间是难题。根据城镇老旧小区改造政策，原行政事业单位职工家属小区的国有资产移交所在社区，小区内的国有资产所有权不变，按产权归区属国有企业所有。

所有权明确了，地有了，“改”的问题随之而来。在改造初期，青江路社区党委对移交的国有资产进行了梳理，并深入院落多次召开坝坝会，就改造方案征求居民群众的意见。“公共区域就该拿出来居民公用！”……居民讨论得热火朝天，有什么问题都敞开了说。在此过程中，社区党委真诚倾听



青江路社区召开坝坝会听取居民意见。

居民群众的心声，多次意见碰撞后，改造方案达成一致。社区党委解决问题的态度让居民群众吃下了“定心丸”，改造工作得到了居民们积极响应，后期工作推进顺利。

明确“使用权” 破解“钱”的难题

由于历史遗留原因，小区内有一

部分公用空间被居民群众“占为私用”。社区党委以《民法典》为准绳，积极同上级部门联动，查阅相关资料，终于让部分居民群众透彻理解“小区内的国有资产由属地和小区居民共同使用”这一政策，清理出小区公用空间。

针对“停车难”这一普遍问题，社区党委采取“居民群众出资一点，上级资金支持一点”的方式，重新规划利用

小区绿化面积，将平常缺乏管理的绿化用地进行改造，多余的空间建停车位，环境变美了，车辆停放也更有秩序。

为建立长效维护管理机制，社区党委引入物业进行管理。但居民群众对物业的收费标准、服务质量抱有疑问，物业管理难以为继，这一矛盾必须从两头化解。社区党委作为物业与居民的沟通的桥梁，多次搭建平台，召开协商会，强化物业与居民群众的沟通。目前，物业费收缴率由原来的不足三成提高至八成。

用好“管理权” 破解“人”的难题

社区党委深知，老旧小区的改造难题实际上是破障碍、建机制、优服务的难题，小区治理必须完善居民自治，夯实社区基层治理。为此，社区党委联合院落党员，成立片区党支部，由支部书记担任院落委员会主任，全面推行党支部书记、院落委员会主任“一肩挑”，让居民群众自觉承担“主人翁”责任，实现共建共治共享。小区组建业委会，居民自发建立议事机制，人人参与小区治理，慢慢“磨合”出共识。

华西社区传媒记者 胡晴琴
大弯街道供图