



小区老旧电梯如何更新

社区书记们这样说

社区圆桌会

圆桌主持人:

史强 长江日报记者

圆桌嘉宾:

易仁念 汉阳区琴断口街道百灵社区党委书记

韩浩 洪山区张家湾街道建材社区党委书记

【问题一】

为什么老旧电梯到了使用年限必须得换掉?

易仁念:我们社区的十里华府小区建于2009年,共有20部电梯。近年来,电梯故障频发,运行时出现抖动、异响,有时出现人员被困、反复开关、卡阻或关闭不严等现象。电梯维修费用高,随便换个零配件就需要大几千元费用,有业主无奈自掏28万元更换了电梯。2024年起,我们陆续启动老旧电梯更新工作。目前已更新11部,剩下的9部已经开工。更换后的电梯故障率下降95%,居民们表示满意。

韩浩:我们社区的鑫宇花园小区建于2009年,是一个经济适用房与公租房混住型小区,共有22部电梯。近年来,电梯故障频发,比如突然停运、门开合不畅,居民特别是老人和孩子乘坐时心里不踏实。维修电梯不仅成本越来越高,有些零配件只能是二手的,仅去年就维修了78次,一年维保加维修费用要12万元。今年以来,我们启动了18部老旧电梯的更新,最新的这批新电梯运行平稳、噪声小,居民满意度很高,都说出行更安心了。

【问题二】

老旧电梯该怎么换?谁说了算?

易仁念:老旧电梯更新涉及居民的切身利益,居民最有发言权。我们建立了社区党组织+红色物业+业主代表三方机制,让居民全程参与电梯更新的需求征集、方案设计、过程监督和效果评价等环节。比如更新电梯方案怎么定、品牌怎么选,都由居民说了算。电梯更新过程全公开、全透明、全监督,居民参与率90%以上。

韩浩:这事是居民说了算。我们搭建“线上+线下”需求收集双渠道:一方面以“长席议事会”为线下核心载体,邀请居民围坐约谈,自由选择电梯品牌及施工队伍;另一方面同步上线微信小程序问卷平台,让不便到场的居民也能随时提交需求。对于电梯更新资金方案,我们设计了多个版本让居民选择。80%的楼栋选择了“政府补贴15万元+维修资金”,居民不用掏钱。

【问题三】

老旧电梯更新过程中遇到的阻力主要有哪些?是怎么解决的?

易仁念:施工过程中存在噪声扰民、设备占道等现象,不仅会产生安全隐患,还给居民出行带来影响,曾引发小区低楼层住户投诉。我们通过召开物业、施工单位、业主多方座谈协商会达成共识,并错峰施工以减少噪声扰民,还在小区内加装设备围挡,开辟一条便民通道,保障居民出行畅通。此外,我们在施工现场设立党员监督岗,实时协调场地、降噪防尘,最终化解了诸多矛盾。

韩浩:主要阻力集中在意见不统一和资金上。低楼层住户因使用需求低,对动用维修资金存在抵触情绪,认为“受益少却要分摊成本”;一些出租户联系不上,影响投票率。针对这些问题,我们通过“上门宣讲+电话沟通”逐户对接,一方面讲透政府补贴、安全保障及房产增值等利好,另一方面多渠道联系业主,坚持“以理服人、以情动人”,最终争取到绝大多数业主支持。

【问题四】

老旧电梯更新工作中还存在哪些新问题?

易仁念:最大的阻力是资金来源问题。十里华府小区有6栋楼的26户业主欠缴房屋维修资金,缺口超24万元,对老旧电梯更新工作影响非常大。我们采取“三个带头”(党员带头、在职人员带头、高楼层业主带头)模式,通过40天上门做工作,逐一筹齐欠缴的费用。我们还建立“三重监督”(业主全监督、施工全监督、质量全监督)机制,给居民吃下定心丸。

韩浩:新问题确实有,例如该如何减少施工对居民生活的影响。我们要求施工方采取“分单元错峰施工”模式人性化施工,优先保障老人、儿童集中的单元,尽量缩短工期,并设置好临时通道。鑫宇花园小区5栋2单元的老旧电梯原定于4月29日拆卸,但有居民5月2日要举办婚礼,我们第一时间协调施工方将施工时间延后至5月6日,并同步告知单元内所有住户,在保障整体工期不受影响的前提下,为居民婚礼留出了充足的时间。另一方面就是施工质量监管难,我们引入第三方监理,居民代表也可以参与监督,合同里明确质保和违约责任,为老旧电梯更新上好“保险”。

上桥便道封闭 市民一度须绕行7公里

非机动车新临时便道开通了



项目部新辟了非机动车临时便道,市民骑电动自行车通过。
长江日报记者杨荣峰 摄

记者
出击

长江日报讯(记者杨荣峰)“这要绕行7公里啊。”4月15日中午12时,黄陂区盘龙一路尽头,市民周女士看着被堵的非机动车上桥便道,无奈地摇头。

近日,不少市民在武汉城市留言板反映,盘龙一路通往府河大桥非机动车道入口的道路被堵,他们无法过桥上班。

“府河大桥非机动车道出入口在河堤上,需从盘龙一路骑到头上堤,再上桥。”市民胡先生每天从盘龙城骑电动自行车前往江岸区金桥大道上班。4月10日,原上堤道路被封闭。工地项目部另辟临时便道。现在,临时便道也被堵了。

4月15日,长江日报记者在现场看到,项目部在路口竖了一块指

示牌,提示市民绕行临时便道。记者发现,临时便道尽头已被大堆黄土阻挡,无法通过。

市民周女士骑行至此,见此路不通,欲从工地内小路穿行,被工地内的看门狗追着赶了出来,一路尖叫。

“只能从岱家山那边上堤了。”周女士说,绕行7公里,要多花半个小时。

为何新辟了临时便道却无法通行?记者从黄陂区水务和湖泊局了解到,4月10日,项目部用碎石铺了一条上堤的临时便道。近期临近府河汛期,为了堤防安全,上堤便道需要加装限高架,因此暂时封闭了临时便道。加装限高架需要确定施工断面、协调多个部门,费时间。区水务和湖泊局正在加快协调,尽快恢复临时便道通行。

5月5日,记者获悉,新的临时便道已经开通。非机动车可从盘龙一路由该便道上堤,通往府河大桥非机动车道并过桥。

旧改拆围墙 有居民抵触

七旬志愿者3次上门解开心结



胡春香在第二社区改造一新的电动自行车停车棚前。
长江日报记者樊友寒 摄

城市
主人翁

长江日报记者樊友寒

近日,江宁区汉兴街道第二社区改造一新的电动自行车停车棚前,暖阳洒在红砖步道上。社区志愿者胡春香身着棕褐色外套,神态温和,弯腰逐一检查停车棚内的充电插口是否正常。不时有邻居路过,亲切地叫她一声“胡师傅”,她笑着点头回应,邻里间的亲近与暖意扑面而来。

今年70岁的胡春香是一名老党员,已在常二社区生活30余年,退休前从事劳资、人事工作,长年与群众打交道,练就了耐心细致、善于沟通的本领。2019年,她加入社区和谐先锋队,成为一名志愿者。7年来,她扎根楼栋、服务邻里,用热心与担当把一件件琐碎的民生小事办成了温暖人心的实在事。

旧改一线解难题
3次上门解心结

2020年,常二社区全面启动老旧小区综合改造,拆除楼栋间私搭乱建的围墙成为打通消防通道、改善居

住环境的关键一步。此前,小区内楼栋之间围墙林立,杂物较多,不仅遮挡采光、滋生蚊虫,更严重堵塞消防通道,居民反映强烈。由于涉及切身利益,部分住在一楼的居民抵触情绪较大,改造工作一度受阻。

作为旧改群众工作队队员,胡春香主动扛起重任,与社区干部、网格员一起逐户上门沟通。小区49栋一户住在一楼的居民起初十分抵触,经多次沟通都不肯松口。胡春香不急不躁,先后上门3次,最长一次谈心近两个小时。

胡春香说:“我不硬劝、不指责,只跟她拉家常,讲拆墙之后的实在好处:路更宽、停车更方便、统一设置晾晒区、打通消防通道,大家住得更安全、更舒心。”她认真倾听对方诉求,在不影响公共利益的前提下协调为其保留家门口的小花坛、加装专属晾衣架,用真心换理解,以诚意解心结。

短短三四天,片区内十余处私搭围墙全部顺利拆除。如今,小区道路宽敞、停车规范、晾晒统一、休闲椅遍布,焕然一新。曾经最抵触的居民后来主动加入扫雪、清洁家园的队伍,用实际行动支持社区建设。

7年坚守暖邻里
小事办实事护家园

凭借耐心细致、善于沟通的优势,胡春香成了社区里随叫随到的志愿者。常二社区老年居民居多,孤

寡、残疾等困难群体需要照料,水管漏水、井盖破损、邻里纠纷等小事频发。只要社区有通知、志愿者群有消息,胡春香从不推诿,总是第一时间响应。

胡春香所在的和谐先锋队共有六七十人,均为退休居民,年龄最小的60多岁,最大的80多岁,分成5个小组开展常态化巡逻。胡春香是第四小队成员,每周固定一天参与巡逻,上午两小时、下午一小时,从不缺席。

巡查安全隐患、上报设施损坏、协调邻里矛盾、关爱困难群体,胡春香样样认真细致。逢年过节,她和队友分片包户上门,为孤寡老人、残疾人送去慰问品,陪老人聊天解闷;医保改革期间,她到居民家中收集意见,参与市级民意征集,当好政策宣传员和民意“传声筒”;日常与居民拉家常,她随时收集诉求,能协调的当场办理,无法解决的及时上报,做到件件有回应、事事有着落。

“我住在这里,社区就是我的家。把家园环境搞好,让邻里处和睦,我自己住着也舒心、安心。作为党员,我就是要多为群众办实事,不计得失、不图回报。”胡春香说。

由于7年坚守暖邻里,胡春香先后获得2023年度武汉市文明市民、2025年度“汉兴好党员”荣誉称号。而在她心中,最珍贵的荣誉始终是居民信任的那一声“胡师傅”。她说,只要身体条件允许,她会一直坚守在志愿服务一线。



一个环保袋 就是一片绿

一个塑料袋埋在地下需要大约200年才能腐烂,严重污染着我们的环境,希望大家都能重复使用。