# 海淀街道通过“一协商、二调解、多方参与”破解老楼电梯更新难题

“我们2号楼电梯已经‘换新’，再也不用担心电梯出故障爬楼梯了，现在上下楼安心了。”近日，家住海淀街道稻香园西小区2号楼的蒋先生高兴地对记者说。

主题教育开展以来，海淀街道党工委坚持以问题为牵引、加强统筹整合，聚焦解决居民“急难愁盼”问题。街道领导班子深入社区围绕“稻香园西小区电梯更新问题”进行调研，协调发动各方力量，全力破解制约老楼电梯更换的难点堵点，为群众办实事。

关注民情 电梯更新改造解民忧

“阿姨，更换电梯期间会产生噪音，您多担待点。”面对居委会工作人员的温馨提醒，住在2号楼的居民们都表示理解和支持。

“不碍事，更换电梯也都是为咱大家伙儿，希望早点能装上新电梯。”

“你们也辛苦了，街道和社区为咱们这电梯没少跑，谢谢啊！”

为了让居民们早日坐上新电梯，安装工人们加班加点地工作，小区居民们对安装电梯产生的噪音也给予了最大的包容和谅解。

稻香园西小区1992年左右建成入住，距今已有30余年，是海淀街道较早安装电梯的小区，均为高层住宅，小区内住户以老年人居多，上下楼必须使用电梯。现有电梯均为2006年左右更新并投入使用，距今已运行长达17年。部分电梯设备老化存在安全隐患，已严重影响居民出行和生活质量。

2020年，经电梯特种质量检验单位进行安全检测后建议小区2号楼、4号楼、5号楼、7号楼更换电梯，由于社区产权单位复杂等原因，电梯更新迟迟没有进展。今年4月12日经电梯特种质量检验单位检测其中有3部电梯不合格需要大修，均已停梯。另外，其它5部电梯也存在不同程度的安全隐患。为了彻底解决电梯运行安全隐患，便利居民生活，海淀街道成立专班推动解决稻香园西小区2号楼、4号楼、5号楼和7号楼电梯改造更新工作，通过沟通协调，在确保居民安全和正常生活的基础上分步实施，每栋楼先更换一部电梯，共4部电梯，剩下4部电梯按照更新计划进行。

多方参与 群策群力清除阻碍

安装新电梯势在必行，但实施起来并不轻松。街道党工委坚持党建引领，街道班子领导深入社区进行调研，发挥党建协调委员会作用，发动各方力量参与进来，加快推进稻香园西小区电梯更新步伐。

由于稻香园西社区各楼产权单位复杂，产权单位公共维修基金不足、房屋产权不明、产权单位拒不配合履职、房屋没有专项维修资金账户等一道道难题成为小区电梯更换的“拦路虎”。

“为民解忧的方法肯定比困难多。”海淀街道办事处副主任魏东说，街道针对稻香园西小区电梯更新多次进行摸底调查，整个工程涉及5个产权单位、692户、2300多居民。“我们在工作中还发现，有的单位交了公共维修基金，有的没有交公共维修基金，还有的公共维修基金已经不够用了。这些都是我们需要攻克的一道道难关。”

于是，海淀街道采取“一协商、二调解、多方参与”的工作方式，专门成立“电梯更换筹备专班”，街道班子领导多次到小区听取居民意见，协调各方力量解决更换电梯难点问题。

“一协商”，针对电梯更换前期遇到的多重问题，海淀街道共召开协调会议7次，成立电梯更换筹备专班，全程指导和督促电梯更换工作，多次召开“吹哨报到”会，商讨解决电梯更新问题。

“二调解”，同区国资委、区住房公积金管理中心、区房管局、稻香园西小区物业管理委员会、稻香园西社区居委会、安居物业、产权单位等不断沟通，促进产权单位落实主体责任，确保公共维修基金得以落实和使用。

“多方参与”，社区党组织主动搭建共商共建平台，发挥党组织牵头号召作用，主动对接面对面与居民沟通、共同协商攻克难点，在前期通过走访、座谈、居民访谈会等多种方式征集意见，充分发挥党建引领、居民自治和社会参与作用，推动电梯更换工作提速增效。

除了街道领导和科室干部，社区居干们也紧盯这项民生任务，确保电梯更换顺利推进。海淀街道稻香园西社区党委书记王玲利说：“电梯更新期间，要确保运行的电梯安全稳定，包楼的居干24小时盯着我们的微信群，电梯安保公司工作人员也是24小时待岗。”

深化探索 共建美好家园提升幸福感

有了多方力量的参与，更换电梯工作有条不紊地进行着。产权单位出资、启动住宅专项维修资金，循序渐进推动公开招标、电梯选型、签订动用公共维修资金同意书、定制费用方案细则等环节。

面对居民最关心的费用公摊方案，社区工作者们挨家挨户做工作耐心解释，最终取得居民们一致同意。就这样，小区居民们一直担心的更换电梯难题一一破解。

9月21日，对于稻香园西社区4号楼居民们来说是个喜悦的日子，听说要更换新电梯了，居民们像过节一样，一大早就等待着新电梯投入运营。

“换新电梯，大家特高兴，心情舒畅了。”4号楼居民王阿姨笑得合不拢嘴。

截至目前，小区4号楼、7号楼、5号楼、2号楼都更新了一部新电梯，整个电梯更换工程完成一半，剩余4部电梯更换工作正在推进当中。

“四部电梯已经更新完了，争取早日把剩下的四部电梯更新完毕。”魏东说，更换电梯是进一步提升小区宜居的有效途径之一，特别是“一协商、二调解、多方参与”的工作方式，对海淀街道其他老旧小区更换电梯有引领和推动作用。在持续推进电梯更新的同时，海淀街道总结前期电梯更换工作中的经验，以全面压实、落实电梯安全主体责任为核心，建立电梯安全监管长效机制，进一步提升队伍的工作水平和能力，更好地服务居民，建设美好家园。

主题教育开展以来，海淀街道党工委坚持学在深处，谋在新处，干在实处，突出问题导向，从民生关切出发，聚焦难点深入调研，抓实以学促干，将主题教育成效转化为为民服务的生动实践，持续提升群众的获得感和幸福感。

北京海淀2023-10-26