

众筹何时解“众愁” 小区期待旧貌换新颜

聚龙大厦小区持续推进续筹维修基金工作

□记者 沈冠君

曾经风光无限的聚龙大厦，现如今却陷入了一个又一个的维修漩涡中。27年前，在铁路上海站附近一片低矮棚户区中，一座高24层、南北通透、设施齐全的商住两用楼，拔地而起。“当年，能住进这样的高楼里，是一件多么开心的事呀！”许多高层老住户时至今日还能清晰地回忆起，当年在自己家里凭窗远眺的场景，自豪之情油然而生。

随着时间的推移，聚龙大厦的许多公共设施开始逐渐老化，问题频出，扰民事件不断，其中“罢工”最厉害的当属楼里的两部电梯，屡次上演惊魂一幕。



聚龙大厦

“哎哟，真是要吓死人！”居民罗阿姨回忆道，2022年6月22日到7月1日，人站在电梯里，好好的，也不知道是因为揪了哪一个楼层按钮，电梯就突然变得停不下来，直瞪瞪地冲到顶层，“年纪大的真是受不了，心脏病都要吓出来了。”

电梯老了。在服务于聚龙大厦里145户



召开续筹座谈会

居民近30年后，电梯设备里的许多零部件开始“不听使唤”了。除了经常发生冲顶事故，电梯还困过不少居民。“人困在里面，很危险，我们只能找物业，把电梯门撬开。”交通公园居民区党总支书记周佑巍告诉记者：“为了保障居民的安全，业委会请物业安排了一个专职工作人员，没日没夜地守着电梯，就住在楼上的一个空房间里，一旦发生问题，随时能出面解决。”万幸的是，在这段时间里，两部老旧的电梯没有伤到人。

电梯要换！仅用了短短几天的时间，就成为了聚龙大厦住户们的共识。

但，真的要换电梯，并不是一件容易的事情。首先横亘在居民面前的，就是资金不足的大难题。两台电梯的更换费用，总计要45万，可业委会账面上的维修基金只有27万左右。“而且，按照政策规定，业主账面维修资金余额不足首期交存额的30%时，就不能使用了。”周佑巍介绍，这样一来，实际能用来支付的钱就更少了，“最后，还有整整18万的资金缺口。”

要筹集起这么多维修基金，需要相当长的一段时间。考虑到楼里的住户，有一半以上都是老年人，上上下下全靠这两部电梯，这时，芷江西路街道主动找到志昕物业公司，请他们先垫付。“为了居民的安全，18万，我们

先垫付。”物业很爽快地答应了。

亟需“输血”

用完的维修资金如何续

很快，18万的维修资金缺口也慢慢补齐了，电梯换好了。本应该感到一身轻松的周佑巍，却觉得肩上的担子更沉了。

原来，周佑巍每每走在小区里，住在聚龙大厦里的阿姨爷叔看见他，常会不经意地加快脚步，迎上去“倒苦水”。

“周书记，地面瓷砖都破损了，我们年纪大了，摔一跤要出事体的呀！”

“周书记，昨天我买菜回来，正好看到大楼外面掉下来一块，幸好没砸到人哦！”

“是呀是呀，我听说有人停在楼下的车子都被砸坏了！”

……

这么多亟待解决的维修问题，周佑巍只能一件一件记在心上，因为“账上没钱呀！”在更换过两部电梯之后，聚龙大厦的剩余维修资金仅为4.9万元，已远远无法支撑聚龙大厦后续的日常维护工作。

那么，聚龙大厦后续的维修基金该怎样筹集？筹集多少合适呢？放眼整个芷江西路街道，截至目前都没有一个成功案例，周佑巍担



罗宁在翻看工作簿

言，要做第一个吃螃蟹的人，压力很大。

尽管笑称自己是“一分钱难倒英雄汉”，但周佑巍坚定地认为，“社区居民的诉求无论如何也要想办法解决，那就只能撸起袖子加油干吧”。

从2023年2月开始，历时近5个月，交通居委会牵头，联合志昕物业、聚龙大厦业委会等前后召开了数次调研座谈会。最终确定，以未来20年的时间跨度为基准，计算出后续所需筹集的资金约为60万元，每家每户根据建筑面积和公摊面积的不同，决定相应的出资金额，从3000余元至5000余元不等。

“这只是万里长征的第一步，我们还要进行公示，等待最终的投票结果。”周佑巍记得，7月11日，对聚龙大厦续筹维修基金进行公开唱票，一张又一张勾选了同意的票被唱票，最终，成功超过80%的同意率，开启了聚龙大厦续筹维修基金的第一步。

这是在街道主要领导的关心下，在分管领导的推进下，芷江西路街道城运中心、城管、派出所、业主服务中心等部门指导下和协助下，聚龙大厦业委会、物业、居委会“三驾马车”协同发力，共同促成的一个结果。

居委会工作人员挨家挨户上门收集情况，一次又一次不厌其烦地做工作，甚至一个电话一打就是2个小时；物业经理朱伟冒雨驱车前往几十公里外业主所在的工作地点，只为了动员他签下“同意”两个字；业委会委员罗宁更是拿出了自己的“独家秘籍”，一本详细记录了17年里大楼住户变动情况的工作簿……

接下来，聚龙大厦将正式推进续筹维修基金的收交工作，争取尽快解决大楼及其附属设施设备的修缮问题和日常维护工作。

本期导读

全景	身边	社区	文化
双拥精神薪火传 砥砺奋进谱新篇	力推车库陡坡改造 解开小区居民多年心结	翰墨抒情书画写意 古稀老人永葆赤子之心	百善孝为先(二)
>>>P02	>>>P03	>>>P04	>>>P07