

老旧小区改造让幸福“原地升温”



本版图片均由黎晓刚摄

共谋共建

让改造成果更有品质

城中区东台小区里,城镇老旧小区改造的收尾工程正紧张地进行中。预计6月初,小区各类改造项目将全面完工,届时这一老小区将焕新颜。

小区改什么、增设哪些设施、缺什么补什么……这些都是通过小区居民、社区、建设部门等坐下来共同商量决定的。东台小区位于南川西路,建成于2000年,小区共有28栋楼、1024户。过去,小区楼顶漏雨、管网老化、停车混乱、出行不便等问题十分普遍。根据城镇老旧小区改造计划,东台小区实施了全面改造工程。

城中区城乡建设局建设项目管理办公室主任方富山告诉记者,改造工作开展前,建设部门联合社区、物业、业委会及施工方召开了多场现场会,在听取小区居民的改造意愿后,整合修改改造方案,增减设施设备,通过一系列前期工作的开展,新的改造计划出炉。记者在东台小区看到,除了应改尽改的多个项目外,施工方还将小区内两个区域的土墙拆除,修建了楼梯和无障碍通道,废弃土墙变成了绿坡,不仅消除了安全隐患,而且绿化美化了小区,让小区绿化率提升了不少。

以共商共建机制改造老旧小区,在我市已经十分普遍。记者从市住房保障房产局了解到,我市多个老旧小区改造中,以共商共建实现了改造项目“独奏”与“合唱”的双向发展。依托“互联网+”搭建沟通议事平台,各县区充分发挥街道、社区党组织统领全局、协调各方的作用,引导社区居民委员会、业委会、产权单位、物业服务企业,通过线上线下等方式,在老旧小区改造前广泛征求意见、改造中主动接受监督、改造后积极问效于民,按照应改尽改的基础类、能改则改的完善类、需改则改的提升类、愿改则改的引导类,按需求分层制定小区改造内容,动员居民参与改造意见征求、施工监督、竣工验收及后续管理等工作,引导居民通过直接出资、使用住宅专项维修资金、提取住房公积金、捐资捐物等多种方式参与城镇老旧小区改造,形成了“党建引领、多方联动、群策群力”的协同改造模式。



◆ 本报记者 张国静

应改尽改 从根本上改变小区面貌



春夏之交,走进城西区西关大街兰青小区,这里丁香花开得正盛,大花园里的芍药争奇斗艳,两边的绿植装点着小广场。凉亭下,老人们下着棋、聊着天,小区就像一个小公园,令人格外舒心。

不具体了解的话,很难想象这个小区原本是个“老破小”。兰青小区建于2003年,随着城镇老旧小区改造的“东风”,兰青小区改造全面推进。先后实施了10栋居民楼的本体改造、小区基础设施改造等,如今兰青小区彻底换了模样。黄白色的楼本体干净整齐,平整的道路上停车位整齐划一,路灯、凉亭、花园、休闲设施、健身器材应有尽有,

还有不少单元楼加装了电梯,小区居民的幸福生活在这里得到了最直观的体现。

“你瞧,小区外立面根本看不到电线电缆,这才是这个小区最大的改造成果。”在城西区城乡建设局工作人员介绍下,记者发现原本居民楼外立面和空中横七竖八的电线电缆已看不到了。“我们下功夫实现了电线电缆入地改造,彻底改变了小区原本电线外搭隐患大、各类电缆乱如‘蜘蛛网’的状况。”虽然只是其中一项改造内容,但电线电缆入地改造却十分困难。由于这项改造内容牵扯的部门多、线路复杂、危险性大,所以真正实施起来十分繁琐。城西区城乡建设局联合通信、电网等部门多次召开现场会,多次更改设计、铺设管道等,最终成功实现了小区电线电缆入地改造项目。

“这项工作虽难,但是通过各部门努力最终还是达到了最好的改造效果,在小区里走一圈,觉得当初的努力没有白费。”城西区城乡建设局建设科总工程师周丽君说,城西区城镇老旧小区改造项目中,湟岸巷33号院、世通名城、金九花园等多个小区实施了电线电缆入地改造项目,今后该区还将以这些小区为例,让老旧小区改造实现应改尽改、一次性到位,从根本上提升小区质量。

物业入驻 让“三无楼院”有人管

近期,一幅照片在网上获得了广泛好评。照片中,一座改造后的小区楼体整齐干净,绿树繁花景色宜人,最引人注目的是小区花园前一座刻有“感恩”字样的石雕,它被人们称之为“感恩石”。这幅照片讲述了一个我市城镇老旧小区改造中市民乐享福利的典型故事。

康宁小区,位于城北区小桥大街19号,小区共9栋楼,336户,建成于2003年。因建设年代久,小区内道路路面破损严重,排水管道严重老化,存在排水不畅、堵塞、污水外溢等问题,这成为小区居民的一大“心病”。同时,车位不足、设施残缺、小区景观品质差等这些老旧小区普遍存在的问题,该小区也都存在。

改造,迫在眉睫!

该小区被城北区城乡建设局纳入城镇

老旧小区改造项目后,先后实施了给排水管网改造、强电入地、路灯建设、绿化补种、道路硬化等基础设施改造。此外,改造方案遵循“一院一策”原则,畅通人行道和消防通道,安装小区防护门、智能道闸、门禁系统等安防设施,消除小区内安全隐患。改造后道路破损、下水不畅、停车难等难题得到有效解决,基本实现了路平、灯亮、水畅、便捷、舒适、宜居、有序、景美等。如今,走进康宁小区,一个整齐、漂亮、干净的楼院映入眼帘。小区居民为了感谢各部门努力改造出一个全新的住宅小区,与建设方协商在小区花园口安放了一块“感恩石”,以表达他们的感恩之情。

“小区改造后,居民对现在的生活环境十分满意,为了巩固改造成果,我们物业通过增设岗位、增加服务项目,开通线上+线下

双渠道服务群众,做到‘有事必应马上办’。”康宁小区物业服务企业华侨物业经理说。

在城北区,不少已改造的老旧小区不仅改善了居住环境,同时有了新管家,其中西宁隆聚物业服务公司作为省、市“红色物业”示范单位,积极发挥党建引领作用,集合各种资源,入驻城北区20余个老旧小区开展物业服务,让老旧小区从过去的无人管,到现在的有人管理、有人维护。

我市发挥基层党组织和社区联席会议制度作用,积极探索党建引领“红色物业”模式,采取了“新改楼院+薄弱楼院”捆绑式引入社会化物业管理公司,打造10个“红色物业”示范点,指导成立业主委员会,加强对业主委员会的履职管理。同时,引导“三无”小区引入物业企业和自治管理,建立群防群治、联防联控的小区自治体系,深入推进老旧小区“管理革命”,推动建立物业管理长效机制,实现改造后老旧小区专业物业服务覆盖率达到40%以上,有效巩固维护改造成果。

“去年,我们向社区提出改造申请,今年的改造项目中就有我们小区,真的是‘有诉必应马上办’!”城北区小桥大街60号院居民表示;

今年6月,城西区新印小区将全部完成城镇老旧小区改造所有项目。随着项目逐步完工,一个原本的“老破小”即将实现大变样;

自2023年至2024年,全市共实施城镇老旧小区改造394个、4.97万套,10.78万人享受到改造福利。今年我市计划实施156个老旧小区、2.23万套……

一直以来,市委市政府高度重视城镇老旧小区改造工程,市委主要领导多次召开会议研究,各地区、各部门立足实际,用心用力解决老旧小区居民的急难愁盼问题,进一步增强了市民的获得感、幸福感、安全感。

群众有诉求、政府有响应!

特别是自“有诉必应马上办”工作开展以来,各地区、各相关部门积极回应群众改造意愿、收集居民改造内容、共商共验改造成果,通过补齐配套设施短板,完善社区管理服务,逐步建立“政府组织、部门实施、社区配合、居民参与”的工作机制,构建起“决策共谋、发展共建、方案共审、效果共评”的“四共”建设新模式。