

住在老小区 过上新生活

□ 朱跃芳 孙丹

——说说我市老小区整治背后的那些故事



昆仑东苑



燕山新村

要想知道一座城市美不美,最好去老小区里看一看。要想知道一座城市文明程度高不高,最好去老小区里转一转。

近年来,我市大力实施老小区整治改造工程,3年时间共整治老小区45个,惠及

群众约9万人,大大提升了居民生活质量和城市美誉度。而面貌焕然一新的老小区也成为一道特别的城市风景线,演绎着“老小区老邻居老感情,新环境新面貌新生活”的生动故事。

整治为民,幸福共享

东方花园建于上世纪90年代,多年来,小区基础设施差、环境差,162个违章搭建的铁皮棚子更是让住户们颇多怨言。2015年,东方花园列入第一批改造小区,对小区道路进行修复拓宽,因地制宜建设生态停车位,安装监控摄像头,增补绿化美化环境,并进行地下管网改造。目前的东方花园,铁皮棚子没了踪影,道路宽敞、停车有序、绿树成荫,居民们的脸上也洋溢着温馨的笑容……

据了解,建造于上世纪八九十年代的老小区不同程度存在着基础设施不完善、配套设施不完备、道路绿化破损严重、小区管理混乱等问题,成为“脏乱差”的重灾区,不仅不能满足群众日益增长的居住需求,也影响到城市形象和文明。为改变这一状况,让广大居民特别是低收入家庭共享发展成果,市委、市政府把老小区综合整治列为每年为民办十件实事之一,全力打造为民惠民工程。

精美住建,精彩生活

作为全市老小区整治具体实施部门,市住建委坚持树立“精美住建,精彩生活”的工作理念,将“精心、精致、精细、精品”的工作标准和要求落实到“每一次、每一天、每件事、每个人”。

据市住建委副主任黄燕平介绍,整治前期,他们聘请了专业资质的设计单位,针对所有成片小区进行现场踏勘、精准测量,结合每个小区的特点,“一区一策、因地制宜”,科学合理地制定规划设计和实施方案,并进行公示,征询小区居民意见。整治中,广泛深入听取居民意见,进一步细化优化整治方案,严把质量、精心实施。竣工之前,还发放群众意见表,征询群众对整治工作的意见,对于居民合理的建议进行采纳。

整治中,通过地下管网改造、增设停车位、改造绿化带、安装监控、出新楼道等措施,全面改善了老小区环境。同时,三年来,整治小区内共增设停车位9200多个,有力缓解了老小区停车难问题。不少老小区从过去的“路难行、车难停、水难排、景难看”到如今“路平、水通、灯亮、绿美”,小区面貌焕然一新。

对于老小区整治,市住建委着力提高标准要求,坚持不仅要“精”,而且要“美”,改变老小区整治停留于修修路、刷刷墙的简单做法。他们深入挖掘小区历史文脉,并将传统文化元素融入小区整治的一砖一瓦、一草一木中,合理增设了景观小品、3D墙面彩绘等,在丰富小区文化内涵的同时,使小区面貌更为生动、更有底蕴,也让小区业主更有归属感。阳光之恋小区地属大营巷,溧阳县志上记载,大营巷曾是岳飞屯兵之地。所以在本次整治过程中,小区围墙上都绘上了岳飞驻兵、军营巡逻等3D彩绘。昆仑东苑、博阳新村等小区也都增添了丰富生动、喜闻乐见的墙绘。家住阳光之恋小区的李大爷说起老小区改造就止不住地赞叹:“改造后,小区环境比以前不知道好了多少倍,有时看看小区围墙上的画,感觉现在的生活真象画张一样美!”



阳光之恋小区

从2015年起至今年底,我市全面实施老小区整治工程,以群众反映强烈的老小区“脏乱差”现象为突破口,完善小区配套功能,美化提升小区环境,努力为群众创造整洁、文明、安全、优美的居住环境。

作为具体负责实施全市老小区综合整治的职能部门,市住建委树立“精美住建,精彩生活”的工作理念,突出民意为先、内涵提升、管理加强等重点,使整治后的老小区既有“颜值”又有“气质”,带给普通群众更多的获得感,带给文明城市更多的和谐度。

习近平总书记在党的十九大报告中指出:“坚持在发展中保障和改善民生。”溧阳全力实施老小区综合整治,正是贯彻落实十九大这一精神的生动实践。

好事办实,实事办好

市住建委物业处主任顾云华想起这三年来老小区整治的工作经历,不无感慨地告诉记者:每个老小区开始整治时,我们是业主们最讨厌的人,常常被怨被责怪,但整治结束时,我们就成了小区居民最欢迎的人!其中的酸甜苦辣,物业处的工作人员都深有体会。

小区整治涉及每家每户的利益,每户居民又各有各的现实诉求,所以,整治工作在具体实施中面对的矛盾、问题可谓是千头万绪、千变万化。这时,作为具体职能部门的物业处首当其冲,自然成为一些不理解、不支持小区整治业主的“火力”集中点。但物业处工作人员坚持守土有责尽责,在严格监管现场施工外,坚持耐心热心地协调、沟通、处理小区业主的各种意见和建议,真正做到把好事做实,实事做好。

每个小区整治前,物业处会协调联系居委会,组织聘请3—5名

居民代表作为群众监督员,从改造方案的讨论,改造时间、改造工艺的确定,一直到改造结束,他们都全程参与监督。在小区里设置意见征集箱,公布联系人和电话,及时收集居民意见,并将合理意见和建议及时反馈给施工单位。同时,通过座谈会、网络论坛等听取民意,做到“民有所呼,我有所应”,使小区改造真正做到“让政府放心、让群众满意”。昆仑花园小区内原来有一个游泳池,2016年改造时,因为这个游泳池要不要保留的问题出现了不同意见,有人说要保留,有人说不要保留,为此,市住建委专门召集居民进行多番讨论、投票,前后历时一个月,才最终将这件事给定下来。

“有事你开口,住建是朋友。”据了解,在2016—2017年小区整治中,市住建委共收集到居民意见、建议2000多条,对合情合理的全部作了处理,获得居民一片点赞。



东方花园

改好管好,注重长效

“三分建,七分管。”老小区改得好,更要管得好,要巩固整治成效,就必须建立常态长效管理机制。

为此,所有老小区在专项整治后都实施属地管理,移交至溧城镇政府开展物业管理。作为物业行业管理部门,市住建委与相关部门积极探索社区代管、业主自主等更适合老小区特点的管理模式。具

备条件的成立了业委会(物管会),建立和完善了小区管理主体。

小区有了物业后,门有人看了,地有人扫了,事有人问了,整个小区软硬件环境大大提升,就连以往随处可见的“牛皮癣”和乱堆乱放的杂物也销声匿迹了……昆仑花园的住户丁锦春高兴地告诉记者:“以前物业费都没人肯交,小区改造后,大家都主动缴纳物业费。”