



# 老旧小区改造开工 外修颜值内增气质 打造宜居新家园

□本报记者 邢晓蕊/文 张鹏/图

3月2日上午,阳光普照,多日阴雨天气带来的湿冷一扫而空。伴随着切割机发出的震耳响声和耀眼火花,光明路189号院居民翘首以盼的老旧小区改造工程开工了。

## 老旧小区改造加紧推进

当天上午9点半左右,走进光明路189号院,便听到了机器切割水泥地面发出的刺耳声音。现场一派忙碌景象,工人们有的在勘测定位,有的正操作着切割机开挖下水道……

这个家属院是春节过后市区首批开工启动改造的老旧小区之一,经过20多年风雨洗礼,家属院“老化”严重,出现墙体墙皮脱落、道路破损等问题。

在现场查看施工情况的新华区曙光街街道办事处副主任杨猛说,此次改造项目包括增设岗亭、增设雨水管、外墙粉刷、楼梯间照明线路及灯具更换等。“改造的第一项任务就是在这里开挖一条雨水管道,使雨水、污水分开排放。”杨猛指着切割机工作的地方说。

新华区住建局老旧小区改造指挥部负责人郭巧燕督导施工时说:“因为连续阴雨天气,工人们无法施工,这次开工后,改造项目就要加紧实施了。”

开工后,一些小区居民前来围观。“以后再也不用担心下水道堵塞了!”居民杨先生说。

“楼上的电线跟蜘蛛网一样,太不安全了,线路整修吗?”74岁的左大伯和几位居民提出了这个问题。“线缆会重新梳理,埋入地下,一定杜绝安全隐患。”杨猛的话,赢得一片叫好声。

曙光社区党委书记王振云说,在之后的整治过程中,还会继续收集居民反映的问题,完善小区功能,改善人居环境,提升居民幸福感。

就在这个小区破土动工改造的同时,我市一些老旧小区改造项目也先后启动,比如碧圃巷王庄开发楼正在拆除违章建筑,紧接着会整修路面;曙光街19号院正协调拆除车棚,准备加

装电梯;体育路西28号院还要增设健身器材……

市百城建设提质办相关负责人说,我市自2019年老旧小区改造项目启动以来,已完成老旧小区改造项目203个,惠及居民47248户。如今,在建的86个小区也都在紧锣密鼓推进当中,预计6月份完工。

## 打造颜值、气质俱佳的新家园

在西杨村河东岸,朝阳路南段,忠信园、仁爱园、义善园、礼正园、泽萃园等6个家属院一字排开,一样的粉墙黛瓦,一样通透的马头墙……呈现出典型的水墨徽派风格,十分引人注目。

72岁的张保录住在仁爱园,去年这个家属院纳入改造之列,如今旧貌换新颜。“建了门楼,修了路,装了暖气管道,住着越来越舒心。”张保录说。

新华区湛北路街道文园社区党支部书记翟银环带着几位志愿者前来清扫院落,她说,此处改造项目已基本完成,目前正协调施工人员进行安装路灯。“我们还要牵头成立物业公司,做好小区的后期管护工作,让居民持续享受到老旧小区改造带来的实惠。”

市住建局相关负责人说,我市自2019年以来共争取中央及省财政奖补资金10.5亿元,一面实施老旧小区路面硬化、环境美化等“面子”工程,一面着力解决下水堵、屋面漏、道路烂、停车难、线路乱等群众“急难愁盼”的里子问题,力争改造出颜值、气质兼具的新家园,让居民住得更舒心。

今年,我市又有258个小区纳入中央和省奖补资金改造项目,涉及766栋楼及24362家住户,改造面积达到2172万平方米,预计投资57亿元。目前,住建部门正会同有关部门及居委会、业委会、居民代表等,开始新一轮的大摸排。围绕小区“水、电、路、气、安、治”等基本功能,相关部门将召开推进会,倡导居民参与,通过多元融资,因地制宜探索改造模式,加快推进老旧小区改造步伐,力争打造出一批精品工程,把好事办实办好。

▼光明路189号院,工程人员指挥机器施工



在平东站社区物业管理办公室,工作人员通过监控查看各小区庭院的实时动态。本报记者 李英平 摄

# 全力推进物业全覆盖

今年底我市小区物业覆盖率将超过90%

□本报记者 范丽萍

“道路整洁,灯亮了,再也不用‘飞线充电’了……”3月2日,谈起小区最近的变化,家住高新区黄台街道平东站社区工务院的张俊芳由衷感叹道。

## 老旧零散小区换新颜

平东站社区是以平顶山东站职工家属为主的企业型社区,辖内14个小区庭院,工务院是其中一个。这些庭院最早建设于上世纪70年代,是名副其实的老旧小区。

张俊芳在工务院居住有十年之久,亲眼见证了小区的发展变化。她表示,此前小区基础设施老化、道路不平、路灯时坏时亮、卫生条件差,给居民生活和出行带来诸多不便。为此,社区没少操心,一方面通过老旧小区项目改造,从小处细处切实解决居民集中反映的问题,

另一方面积极倡导和协助小区居民成立业主委员会,实行自治管理。去年年底,小区成立业主委员会,并通过招投标的形式,公开选聘高新区安巢物业公司进驻管理,使得小区卫生环境、治安状况逐步提升,不仅补栽了绿植,还在多个小区庭院规划了停车位,建设了车棚和充电桩等公共设施。

“你看,我们院门口现在还设置了‘呼叫器’,它连接着社区、物业‘一键呼叫’综合服务平台,居民若遇到什么问题,可以随时反映。”张俊芳说,前两天有个小男孩在小区走失,就是通过这个综合服务平台视频追踪找到的。

3月2日上午,走进社区综合服务大厅和物业管理办公室,偌大的监控显示屏让

人眼前一亮。清晰、滚动的画面,实时记录着各个小区庭院的动态,包括车子棚、消防通道、小区及单元楼道口等。

“因为各庭院之间分散,空房率高,难于管理,前两年一直没有物业公司愿意进驻。”据平东站社区党总支书记岳雷介绍,去年,为了推进自主管理楼院物业服务市场化,加快实现物业服务全覆盖,他们根据这14个老旧零散庭院的情况,倡导协助小区居民成立了一个大的业主委员会,然后选聘物业公司进驻,取得了良好效果。

## 全力推进物业全覆盖

“其实,像平东站社区这样老旧零散又没有物业管理的庭院,实际中存在不少,也一直是物业治理中的难点。同时,物业全覆盖,作为‘五个一’社区工作机制中的重要内容,各区、街道都在积极地推进。”据市房产事务服务中心物业和房屋安全管理科科长杨超介绍,截至目前,高新区、市城乡一体化示范区已经实现无人管理小区物业全覆盖,其他各区也正在强力推进。按照计划,今年底,我市所有小区物业覆盖率将达到90%以上,明年将达到全覆盖。具体的管理途径,除了引入物业管理企业,还可以通过街道社区组织引导业主成立业主委员会、自治小组、物业管理委员会等进行单独楼院自主管理,或是社区引入打包连片进行物业全覆盖。

另外,为让更多居民享受到较高品质的物业服务,接下来我市还将进行物业行业“红黑榜”、物业服务质量星级评定、物业服务示范项目等一系列评定活动,规范行业行为,加强行业自律。

新春  
走基层