



城市让生活更美好

深临沂

2011 年 9 月 22 日 星期四

编辑:杜国文 组版:英子

齐鲁晚报 鲁南商报

A 12



在蒙山社区的小广场上,新装上的健身器材成了孩子们嬉戏、大人健身的好地方。

表里同新, 41个老旧小区变成“大花园”

|| 住在“三无”小区 居民们叫苦不迭

“环境脏、秩序乱、治安差是老旧小区的名词这样的小区,我们早就住够了。”9月20日,说起住了近20年的苗庄小区的旧貌,70岁的张胜秀老人连连摆手这样说,楼间道坑坑洼洼,楼外垃圾成堆不说,偷盗事件也时常发生。因为没有路灯,老年人晚上一般都不想出门。还有小区的健身广场,也变成了私人的菜园子,根本无法去锻炼。

张胜秀老人居住的苗庄小区建于上个世纪80年代末,是临沂市最早的商品房小区,建成之初曾是临沂的人居典范。然而,这么多年以来,小区

环境脏乱差、治安隐患颇多等问题越来越突出,一直困扰着这里的居民但是由于各方面的原因,这些问题一直悬而未决。

其实,临沂城区其他老旧小区也像苗庄小区一样,属于无主管单位,无人管理,无治安防范措施的“三无”小区,存在基础设施薄弱等突出问题,小区道路破损、下水道堵塞、化粪池满溢等情况经常发生,消防设施不配套,小区路灯缺失,私搭乱建,再加上无物业管理、人员混杂等,造成环境脏乱差,居民生活舒适度降低。在这样的环境里居住,人们难免会怨声载道。“这样

脏乱差的小区,就像国外的‘贫民窟’一样。说句实在话,在外跟人打交道时,我都不好意思说自己住在哪个小区。”9月21日,家住临沂城区一老旧小区的吴先生无奈地告诉记者。

是什么原因导致出现了“三无”小区?9月20日,兰山区兰山街道城建办副主任王雷这样分析说:“大都是历史的原因。在上世纪八九十年代,临沂城市建设步伐不断加快,城市社区和居民数量迅速增长,其中一些单位、企业为了满足职工的生活需要,纷纷建设了家属院。可是后来部分企业出现破产,

一些单位放弃管理,再加上这些小区基础设施本来就不完善,管理责任不明确,小区往往随之陷入‘脏乱差’,最典型的表现垃圾成堆、下水道破损严重,沉淀井常年没清理,路面坑坑洼洼,缺少治安监控设备等,而且这些问题一直无人过问,成了‘三无’小区,这样也给居民生活带来了诸多麻烦。”他在近一段时间,一直忙于辖区内老旧小区的改造工作。同时,根据调查摸底发现,目前,兰山区老旧小区大致是由于企业破产、开发公司弃管和单位撤销三种情况造成的。

|| 西部最差小区俩月华丽转身

始建于1989年,目前已有1.8万余人的苗庄小区,由于建筑年代久、三线企业下岗工人多、无物业管理等原因,出现管理混乱,基础设施落后,环境脏、乱、差等问题。面对这一需求,临沂市住建委等5部门决定对该小区进行改造提升,先后筹集资金740余万元,对小区7条区间道路加以改造。

经过近两个月的紧张施工,这个号称临沂城区“西部最差社区”实现了华丽转身,成为临沂老旧小区改造的典范。

“变美了”的蒙山社区苗庄小区在全市引起了强烈的反响。为了进一步改善城市社区环境,提升居民生活幸福指数,全力做好全国文

明城市的测评迎查工作,临沂在全市展开了一项针对老旧小区的调查,结果发现中心城区共有118个小区存在无人管理、基础设施落后、环境混乱的情况。按照相关规定,社区的建设、管理、维护等应由社区承担,但这些社区多由破产企业、单位撤销等原因造成,自身无力承担巨额改造费用。因此,临沂市决定把这些老旧小区的改造提升作为一项重要的惠民工程来抓,由市、区两级财政投资5200多万元,计划3年时间内,对中心城区118个老旧小区进行提升改造。

从今年7月初开始,兰山区兰山街道城建办副主任王雷就为改造提升老旧小区忙碌起来。据他介

绍,全区大部分老旧小区在包网格单位的支持帮助下,实施净化、亮化、绿化、美化工程,具体包括环境卫生整治、硬化小区路面,清理排水管道,粉刷墙壁、楼梯,安装监控,垃圾桶等基础设施以及健身器材等,提高日常生活的服务水平。

同时,该区按照创城网格化管理的要求,明确老旧小区管理的主体为各小区所在的社区(村);同时创新管理模式,在所在社区(村)的指导下成立业主委员会,引导业主选举产生业主委员会成员。业主委员会在业务上接受市房产局指导,在行政管理上隶属所在社区(村)。业主委员会既是该小区具体管理方式的决策者,又是该小区物业管

理的监督者,在促进社区和谐及实现社区长治久安中发挥重要作用。

针对小区居民最关心的物业管理问题,在此次提升改造过程中,兰山区陆续通过引进物业公司进驻小区,加强小区治安管理,小区的硬化、绿化、亮化等硬件设施更加完善,服务设施更加规范。在物业费用的收取上,由业主委员会会同物业公司根据有关法律法规,按照政府价格主管部门统一规定的公示格式,将收费项目、标准、依据等进行公示,同时做好与业主和住户的沟通解释工作,及时倾听业主的建议,接受业主的监督,真正从日常生活细节中体现物业管理的人性化和便民服务。

|| “三无小区”将纳入社区管理

“新刷的墙面、干净的楼道,还能喝上自来水,这可都是过去想都不敢想的!”兰山区兰山街道林庄社区丝绸厂家属院的老住户刘文霞,这段时间心情特别好,“真没想到,创城让我们这些老旧小区有了这么大的改变,和过去污水横流、房子破旧不堪的景象相比,真是天壤之别呀!文明创建给我们这些居民解决了多年的大问题。”尤其是看到整修好的小区道路,以及陆续到位的监控设施、健身器材等,刘

文霞更是抑制不住内心的喜悦。

像刘文霞一样,在蒙山社区苗庄小区住了18年的67岁的王玉来老人也露出了满意的笑容。“小区通过改造,环境美了,秩序好了,灯亮了,路好走了,现在住在这里很高兴、很舒心,就像生活在天堂里一样。”王玉来老人看着眼前变了模样的一草一木,感慨地说。

截至目前,兰山区的41个老旧小区已基本集中改造完成。改造后的小区,物业有专人管理,环境

优美整洁,便民设施完善,小区居民生活更舒适、便利,居民生活幸福指数也得到大幅提升。根据计划,3年内,该区还将投巨资,对其他77个无人管理小区的配套设施进行综合集中改造。

然而,彻底治理好“三无”小区不是一朝一夕的事情。因此,临沂市在对老旧小区进行环境整治的同时,还探索建立长效管理机制,结合各改造小区的实际,由过去单纯的基础设施改造向社区综合功能提质转变,由以前

单一的地面整治向综合环境整治转变,彻底解决老旧小区长期以来的脏乱差问题,力争把各个社区建设成为环境优美、设施完善、生活便利、安全有序的宜居家园。

“下一步,我们将根据市、区有关文件,根据街道实际,争取将辖区内除规定外的所有无人管理小区纳入社区管理,让辖区内所有小区居民真正实现安居乐业。”谈及下一步工作,虽然任务艰巨,但王雷仍是信心满满。

在绝大多数人眼里,脏、乱、差是对老旧小区居住环境最恰当的概括。居住在“贫民窟”似的老旧小区里,不仅没有面子,生活的舒适度也严重降低。最近几个月,临沂城区41个老旧小区借助“创城”春风,通过全面提升改造,小区环境焕然一新,居民的幸福指数也随之提升。

文/本报记者
韩纪功 通讯员 颜超 万东 群先
片/本报记者
徐升 展萍

