



在我市,不少老旧小区存在着物业管理不到位等各种问题,从今天起,郑报融媒记者将陆续走进一些老旧小区,共同梳理原因、寻找化解良策,同时发现先进经验,提供学习借鉴。如您身边有做得好或者问题多的老旧小区,请拨打本报新闻热线96678提供线索。

“咱们的‘最美小区’又回来了!”

曾经脏乱差的星月小区华丽转身,看看如何做到的?

整治前



本组为资料图片

整治后



2015年8月,麻杰上任管城区星月社区主任,之前他就听说所辖的星月小区是一个问题很多的老旧小区,但当他走进其中,发现脏乱差的程度远超他的想象:小区内到处是私搭乱建的铁皮房、抢车位私装的地锁;除了几条主路是水泥路,其他小路都是土路,没有硬化的空地长满野草;有些居民居然养了鸡鸭鹅,甚至还养了羊……

麻杰的心情却很沉重:这个小区刚建成时曾是闻名全市的“最美小区”,难道要变成“最丑小区”吗?

两年过去了,星月小区变了,居民们欣喜地说:“咱们的‘最美小区’又回来了!”

郑报融媒记者
张翼飞 文/图

探因 当初的“最美小区”缘何越来越差?

星月小区是1999年建成的北大街村安置回迁小区,共有居民738户,是当时省会的“最美小区”之一,但美景不长。

从2014年1月2日中原网“心通桥”栏目刊发的市民投诉中,可以想见这里环境的恶化:

“院内脏乱差、门卫形同虚设、车辆乱停乱放、严重占用消防通道,作为居民的我,非常担忧。上个月我们院内一户居民家着火了,眼看着大火把屋子烧得一千二净,消防车就是进不到院内,我们居住在这样一个存在隐患的小区,整天担惊受怕,我希望有关部门重视起

来,上次着火之后我没见到院内有任何改变,难道还让这类事件再次发生吗?”

居民反映的情况说中了星月小区的要害问题:

门卫形同虚设

人员随意进出,居民财物特别是自行车和电动车频频被盗,居民安全感不高,纷纷搭建铁皮房放车,还从楼上扯电线给电动车充电。

车辆乱停乱放

小区建成较早,没有专门规划停车位,随着私家车越来越多,居民开始私装地锁、抢车位,甚至占压消防通道。

入手 成功取缔燃煤坚定了改造的信心

在北下街办事处的支持下,麻杰在星月小区做了大量的摸排调查工作,心里逐渐有了一本账:小区私自安装的地锁有330多个,违章搭建的铁皮房、彩板房、木板房等加起来有260多个;小区内一些空地没硬化,任其撂荒,还有人开成了菜园;小区有两个门,但后门被一个卖早点 and 卖热干面的摊位几乎堵死,只能容一个人推车进出,小区能收上来的物业费寥寥无几,疏于管理,形成恶性循环……

小区有些老居民有烧煤球做

饭、取暖的习惯,为了城市大气治理,今年过完年之后,社区开始着手取缔燃煤。这项工作并不容易,全体社区人员一家一家地进,一家一家地谈,让大家了解燃煤产生雾霾对居民身心健康的危害,得到理解和支持,煤球很快绝迹了。虽然是个小的切入点,但是坚定了社区彻底改变小区面貌的决心。

麻杰把前期走访中搜集的居民意见和建议包括各种要求,向办事处进行汇报,梳理出切实可行的治理方案。

整治 化解阻力拆铁皮房、地锁

今年3月底,北下街办事处联合公安、消防、执法、规划、城建等多部门,开始对星月小区各种乱象进行集中整治。

首先进行的就是拆除各类违章房。要拆的是小区后门、东侧围墙内的一排铁皮房,涉及23家住户。铁皮房里,放的都是居民的电动车和各种杂物。社区的设想是,把这排铁皮房拆掉,建成公共车棚,统一安装充电桩。

行动采取“环线治理”,拆完围墙内的违章房,接着拆居民楼前后的违章房,历时3个月,中间经历了各种状况,有的人本来已经答应了,但家里人反对或者邻居说风凉话又反悔的。社区人员连续作战,只要做通了违章房主人的工作,无论深夜还是凌晨,立即动手,速战速决。

违章房拆除完毕后,最后一块硬骨头是砸地锁。不仅要砸掉地锁,也要解决

居民们停车难的问题。为此,社区做了精心的统筹,他们让居民带着自家的房产证和行车证到社区办公室进行登记,输入电脑,进行统一管理,凡是输入了微机的汽车,小区新安装的门禁系统就会有记录,进出时扫描车号会自动抬杠放行。

通过拆除违章房、平整荒地等腾出的空间能规划建设停车位200多个,基本能满足该小区居民的需要。

变化 小区美了,物业费好收了,想搬家的不搬了

现在,星月小区前门后门都装了门禁,出入刷卡,车辆进入和停放都非常规范,电动车停车棚等关键位置都装有监控。原来黄土裸露的地方全部进行了硬化,栽植的树木都经过了美化,居民养的鸡鸭鹅等也都清理干净。

物业费每月每平方米虽然只有2角钱,但因居民之前对居住环境不满意,收取率只能达到30%,现在已经提升到60%~70%。曾经想

搬家的居民,现在不想走了。昨日下午,记者探访星月小区,与几位坐在葡萄架下剥花生的大妈聊天,她们说:“我们都是老门老户了,小区现在真是大变样了。过去我们健身锻炼都宁肯跑到可远的公园广场,在这儿感觉闹心。现在家门口就是绿色,就有美景,多享受啊!”

记者还遇到一名租房户赵先生,他说:“我在这儿租房两三年了,对这个小区非

常熟悉,之前的情况真是提不起来,现在的变化有目共睹。我租了两室一厅,过去每月1500元,现在已经涨到1800元了,但住着舒心,涨价也愿意。”

当生活环境真正好起来,群众满意度、幸福度增强了,居民们的精神文明也显著提升。

麻杰介绍,现在居民非常支持社区的各项工作,甚至开始主动去发现问题,查漏补缺,共建美好家园。