

生态中原 文化中原 活力中原 幸福中原

“四个中原”建设 让生活更美好

# 中原区“百城建设”提质工程观摩团观摩小区改造成果 实行“院长制”、引进物业…… 各显神通！老旧小区越来越美啦

10月31日上午,中原区“百城建设”提质工程观摩团走进秦岭路10号院等老旧小区,就小区改造成果进行现场观摩指导。观摩团由中原区副区长李卫林带队,中原区城管局、区建设局、区房管局、区教体局、区卫计委、区民政局、区文旅局、区城改办、区爱卫办、区规划分局主要领导及12个街道负责人参加观摩。

自“百城建设”提质工程开始以来,中原区开展了一系列无主管楼院、老旧小区集中整治行动,成效颇为显著。有的小区由社区主导筹备成立了业主委员会,并在业委会的运作下招聘了物业公司,规范化管理小区的大事小情;有的小区推行了“院长制”,将其作为深化城市治理的一项重点工作来做,建立“楼院长”信息库,为科学管理、科学决策提供依据,可谓是各显神通。记者将一些社区的做法进行梳理,来看看无主管楼院、老旧小区到底是如何华丽变身提高颜值的。记者 张改华 通讯员 李娟 张施 魏少杰 朱蓉 文/图



## 三官庙街道 引进物业规范管理 小区环境有效提升

三官庙街道地处郑州西郊,辖区破产企业多,无主管单位、无物业公司的老旧小区多。这些小区长期以来存在的杂、乱、脏等顽疾,成为城市精细化管理难题。三官庙街道以工农路32号院为试点,积极探索引入第三方物业公司,由物业公司实行市场化运作,业主、办事处全程监督,健全运行机制,确保无主管楼院切实治理到位。

工农路32号院原属破产企业郑州第二印染厂家属院,现有上世纪70年代3栋楼、80年代2栋楼、90年代1栋楼,共计341户,房屋建筑面积20400平方米。企业破产后无人管理,地面坑洼不平,黄土裸露;院内垃圾遍地、蚊蝇乱飞,只能靠社区工作人员定期打扫维持基本运转。2002年、2014年分别由区市政局、区房管局对楼院进行了硬件整治,但由于长期缺乏系统管理,小区面貌没有从根本上得以改善。

为了更好地开展精细化管理工作,提升居民居住环境,根据三官庙街道要求,2017年11月,该小区由社区主导筹备成立了业主委员会,并在业委会的运作下招聘了物业公司,街道投资数十万元垫底对楼院硬件设施进行了改造,以缓解物业前期经营的压力。目前物业运转正常,小区整体环境得到了有效提升。

在整个选举业委会引进物业管理机制过程中,社区党组织依托“一征三议两公开”工作法,广泛宣传,逐家逐户征求居民意见并选出居民代表,召开社区党委会、社区居民委员会、居民代表大会充分商议相关事宜,并将商议、决议结果随时张榜公布。目前,该小区已实现了业主自治管理,物业管理达到了“四有”目标(有清扫保洁、有秩序维护、有日常维修、有停车管理),社区精细化管理水平进一步提高。同时,社区工作人员从楼院清扫、垃圾清运等角色中解脱出来,把大量精力投入到了群众文化活动中,群众的精神文明建设得到极大提升。现在的工农路32号院干净整洁,秩序井然,邻里和睦。

## 秦岭路街道 观摩团现场观摩老旧小区提质工作



10月31日上午,中原区“百城建设”提质工程观摩团走进秦岭路10号院,就小区改造成果进行了现场观摩指导。

## 建设路街道 积极探索“院长制” 居民有问题随时可反映

建设路街道在全面开展路长制工作基础上,积极探索“院长制”工作机制,进一步改善和提升辖区楼院环境,深受居民喜欢。

街道按照“三长联动、五员五查”的工作思路,即实行小区管理“片长”“院长”“楼长”三级负责制,破解楼院管理难题;当好楼院“五员”,即“为民办事的服务员,院落环境的卫生员,矛盾纠纷的调解员,小区运行的安全员,文明行为的倡导员”。通过开展“查院落保洁、乱贴乱画,查私搭乱建、乱停乱放,查基础设施维护,查矛盾纠纷和安全隐患,查文明习惯养成”活动,使社区环境明显改善。

据一级院长李建广说,在岗位设置上,分片长、一级院长和

秦岭路街道相关负责人向观摩团介绍了小区的旧貌环境和打造提升过程,并对提升后如何形成长效化机制进行了重点讲解。通过生动的图文对比,小区提质取得的成效一目了然。

观摩团一行实地参观了10号院墙体修缮、绿地美化、停车位统一规划、集中供暖等一系列关乎民生的改造提质内容。副区长李卫林对老旧小区整治工作开展以来取得的阶段性进展给予了肯定,并提出了下一步工作要求。

二级院长。片长由街道分包社区领导担任。一级院长由社区中层以上人员担任。二级院长:无主管楼院由社区分包楼院的工作人员担任;单位型楼院,由物业部门负责人担任;已成立业委会的小区由业委会主任担任。楼长:以居民个人自荐、居民联名推荐、社区推荐方式产生,每50户左右确定一名楼长,由社区居民担任。

在职责方面,片长负责巡查监督社区工作开展情况,统筹协调解决突出热点、难点问题。一级院长负责党和政府的路线、方针、政策的宣传及日常巡查,并对二级院长上报的问题及时协调处理;不定期召开居民代表会议,征求居民意愿。二级院长负

一是一定要坚持“先民生后提升”的思路,要从细节入手、民生上投入,最终目的是为群众提供更好的服务;二是如何持续深入开展,形成长效管理机制,是下一步值得深思的问题。

下一步,金源社区“两委”将采用“1+2+3”模式,不断提升精细化管理水平,在取得阶段性成绩的基础上形成长效管理模式,努力办好和民生息息相关的事情,为辖区居民营造舒适、文明的居住环境。

责党和政府的路线、方针、政策的宣传,及时掌握本院情况动态,当好“为民办事的服务员,院落环境的卫生员,矛盾纠纷的调解员,小区运行的安全员,文明行为的倡导员”。楼长负责宣传党和政府的路线、方针、政策,带头遵守小区楼院管理规定,做到上情下达、下情上报;负责“五查”,即“查院落保洁、乱贴乱画,查私搭乱建、乱停乱放,查基础设施维护,查矛盾纠纷和安全隐患,查文明习惯养成”。

“现在每个楼院都张贴有片长、一级院长、二级院长和楼长的信息,遇到问题,直接拨打电话反映就行,很方便。”家住建设路109号院的张阿姨说,小区环境肯定会得到全面整治和绿化。

## 西流湖街道 开展老旧小区环境卫生观摩评比

老旧小区管理如何提升?无主管楼院环境卫生咋治理?11月2日上午,西流湖街道组织各村第一书记、包村领导和相关村组干部、网格长40余人,对辖区6个老旧小区和无主管楼院环境卫生逐个观摩,并现场打分评比。

在城市精细化管理工作中,西流湖街道针对辖区实际情况,以背街小巷、城郊接合部为重点,在做好主干道日常保洁的同时,下大力气对老旧小区和无主管楼院环境卫生进行重点治理,

并实行周检查、月评比、双月观摩制度。每月提升治理1~2条背街小巷,投资20多万元的宋庄中街提升改造已完成,路面进行了硬化、亮化。阳光小区拆除私搭乱建26处,房前屋后的花木种植统一规范,私开乱种现象得到有效治理,开放式垃圾池全部拆除,摆放了足量的垃圾桶并配备保洁员。汪庄新村、西湖花园等无主楼院也在逐渐进行治理,并推行网格化管理。每个无主楼院设楼长,办事处、村组、群众共同治理并参与楼院管理。

在观摩评比现场,观摩组成员通过实地观摩查看,相互谈经验、讲做法、找差距、说不足。在随后的点评会议上,对评选出的优秀小区和较差小区分别颁发了红黑旗。

“城市创建是一项持续性工作,需要全民创建、全民参与。通过观摩评比,各村、各部门之间互相学习、取长补短,最终实现共同提高。”西流湖街道城管科刘志选说,创建工作只有起点没有终点,将不断提高创建标准,下精细功夫,让群众满意。

## 镜头特写 看看棉纺路街道 四棉东社区改造前后



改造前



改造后

近日,棉纺路街道四棉东社区对建西小院内开展了老旧小区改造。

建西小院内建有上世纪70年代初的老旧楼房,院内住有300多人,多半是退休老人,安全管理薄弱,卫生状态差,路面坑洼不平,居民怨声载道。为了改善小院的居住环境,社区工作人员加班加点,挨家挨户走访调查,对改造项目向居民进行介绍,并对居民提出的问题进行解答。通过宣传,大部分居民认为这是好事,赞成小院改造。

本着“以人为本、完善功能”的原则,根据小院的实际情况,对小院的改造重点也略有差异,改造内容主要包括整修破损路面,完善道路整治;拆除乱搭乱建;整修和疏通雨水管道、污水管道等,为居民打造整洁、安全、便利、文明的宜居社区。

通过整治改造,一改昔日脏乱差的景象。如今映入眼帘的是整洁舒适的小区环境、宽敞明亮的门窗……无不让人眼前一亮,“颜值”大大提升。环境变美了,居民生活习惯也在潜移默化地发生变化。之前乱扔垃圾、不爱护公共设施等现象大幅减少,管理秩序得到规范。