老胡同焕发新活力 写好老旧小区改造"民生答卷"



说起郑州的胡同,代书胡同最具代表性。近年来,北下街街道以突出历史文化内涵为引领,塑造"以路带院"特色示范片区,力争把代书胡同片区建设成为文化凸显、街面整洁、立面清爽、地下畅通、功能完善、群众满意的精品街区,着力提升群众的幸福感和获得感,让老胡同焕发新活力。

2020年老旧小区改造工作启动以来,北下街街道党工委坚持党员带头、群众参与,围绕管城区委"古都新生"目标定位,立足辖区历史文化资源优势,以群众满意为目标,街道上下迎难而上,决心把填平这片"洼地"作为践行初心的试验田。 记者 柴琳琳/文 马健/图 通讯员 陈思

把共建、共治、共享体现在 工作的每一步

代书胡同片区横跨管城街、北顺城、代书胡同3个社区,有10条道路48个楼院78栋居民楼。区域内的居民楼全部建于20世纪70至90年代,基础设施缺失等问题突出,改造任务重、改造难度大,群众要求改造的呼声强烈。

如何改造还要听民声。街道依托 "一征三议两公开"工作法,从改造项 目立项到方案设计,再到工程启动,通 过问卷调查、座谈议事、上门征询等多 种形式征求群众意见,做到问需于民、 问计于民,把共建、共治、共享体现在 工作的每一步。

此外,街道党工委将党建引领贯穿老旧小区改造全过程。以基层党组织和党员干部为核心,率先成立社区群众、党员代表、业主委员会"三方协同"的片区改造议事组;指派街道班子成员担任片区改造临时区域党委书记,建立议事协调会议制度并定期召开,解决工作交叉中各方的突出矛盾;发动辖区机关、公共单位、居民自治组织、群团组织、志愿服务队伍、施工单位乃至辖区群众深度参与到社区治理工作中来,让党的组织深入基层的每个毛细血管。

为避免"反复动工、来回折腾",街道还在2020年启动老旧小区改造计划初期,就要求设计方、施工方、监理严格按照时间节点细化任务量,严格按照招标文件和施工规范进行,不折不扣抓好工程质量。同时,充分发动辖区群众代表担任老旧小区改造安全监督员,成立工程质量监督小组6个,分组排班跟踪楼院改造实施进程,全程对工程质量、安全防护措施等实行日常监管,确保民生工程落到实处、惠及百姓。

综合施策,惠及辖区群众

代书胡同承载了弥足珍贵的历史记忆,对于如何协调老旧小区改造与城市历史文化传承之间的关系尤为重要。为此,在改造中,街道根据群众要求进行了立体式综合性改造。

完善服务功能,打造"三味街区"。针对 片区没有公共休闲游园的群众关切,在顺城 街北口将一处企业的商业化停车场改建为 2000多平方米的公共文化广场。充分挖掘 代书文化、衙署文化、管城驿文化,在街头巷 尾挤出空间建设了12处集文化小品、休闲、 绿化为一体的拇指公园、儿童乐园等,并创 作了代书先生、下棋能手、社区戏苑等文化 节点,让群众在这小小的胡同里体验琴棋书 画的慢节奏生活,提升了社区的文化味。针 对片区配套服务设施不健全的情况,在片区 里设置了多点位的服务设施,书屋、日间照 料中心、党群服务中心、配餐点、社区卫生服 务中心等公共服务设施陆续投入使用,增加 了社区的人情味。在街巷里充分保留了群 众喜爱的山野菜杂面条、烧饼炸串、尚记菜

长效管理,确保改造效果

为确保老旧小区改造成果,街道认真贯彻区委、区政府提出的"改得好、管得住"要求,率先尝试并大胆探索,依托红色文化,引进专业物业管理公司进驻。

街道将48个楼院以路为界,以北顺城、代书胡同2个完整社区为主体,划分成4个大型闭合式居住小区,并将小区内的公益用房等一些公共资源进行整合,为物业进驻提供门卫室。同时向产权单位申请配套用房作为办公室、群众活动室等;在代书胡同片区楼院引进全国知名的红色物业公司圆方集团,并注册成立"圆方社区服务中心",开展物业管理、养老助残、志愿者队伍招募、文体队伍培育、仲景医疗、老年大学、健康管理等点对点服务。目前代书胡同社区人保公司家属院物业收费率已达到

煎饼等老郑州人气小吃,并保留提升了40 多家小超市、蔬果店、小副食品店等方便群 众生活的店铺,保留了社区的烟火味。

打造特色街道,彰显管城魅力。管城街、北顺城街、商城路都是管城的历史文化名街,在改造中街道坚持在保留街区传统特色的基础上,深挖文化资源,提升街区品位。在设计方案、施工细节上精雕细琢、反复完善,多次举办由街道、社区、施工单位、沿街商户、城管局等多方参加的联席会议,围绕特色店面设计等事项全方位征求商户意见和支持,并发动商户成立商会,构建起商户自我管理和政府服务相结合的长效管理模式,彻底优化这几条街的业态环境。

今年1月份,顺城街作为郑州城内著名的牛羊肉交易市场和传统特色小吃街,在改造完成后首次开门待客,成为春节、元宵节期间市民争相前来的网红打卡地。随着片区改造的推进,商城路、管城街、法院后街、裴昌庙街等陆续完工,大家纷纷到片区内、胡同里寻找老郑州的记忆。

70%,群众满意度不断提升。

为解决"物业公司来一家走一家的问题",注册成立街道全资的物业公司进行托底管理,从街道干部中选派群众工作经验丰富、懂管理的人员到物业公司任职,支持物业开展家政服务、家电维修、房屋中介、垃圾分类等业务进行微利经营,保持收支平衡。

一个个难题的解决、一桩桩实事的落地,换来了辖区群众的认同和赞许,检验和提升了基层干部群众工作的能力和水平,增强了基层党员干部为人民服务的踏实感、干事业的成就感和服务新时代的自豪感。

下一步,街道将进一步总结经验、精准 发力,切实让群众的"强烈呼声"变为"热烈 掌声",不仅让老旧小区改造的成果保持下 去,还要让群众生活得更美、更幸福。 -((((((

东大街街道

探索"红色物业"治理模式 破解长效管理难题

本报讯 近段时间,东大街街道 充分发挥基层党组织在社区治理体 系建设中的领导作用,把推动"红色 物业"机制建设作为提升老旧小区 改造长效管理的有力抓手,积极构 建以社区党组织为核心,物业公司、 业主委员会和党群中心户三方联动 的"1+3"工作模式。通过整合书院 街村党组织资源,成立书源物业公 司。以佳苑小区为示范点,积极推 进"红色物业"入驻辖区无主管楼院 20个,组建红色管家队伍,建立健全 议事协调联动机制,不断拓宽养老 托幼管理服务领域,有效破解老旧 楼院乱堆乱放、车棚违建、安全隐患 等管理难题。

为深入推进老旧小区改造后续长效管理提升工作,11月9日下午,商都新区管委会副主任郑向阳到东大街街道博爱街社区佳苑小区召开老旧小区物业管理座谈会,就辖区无主管楼院物业管理工作的发展方向及书源物业管理模式进行探讨借鉴。

会上,书源物业负责人详细介绍 了人驻小区物业管理有关进展情况, 从机制建设、资源管理、人员配置等 方面介绍了"红色物业"管理破题思 路和创新举措;各社区书记就老旧小 区物业管理的经验做法、问题困难、 意见建议等依次进行了发言。

郑向阳表示,书源物业作为街道率先探索推行的"红色物业"管理模式,应该充分发挥组织建设和服务管理优势,不断提升楼院治理的精细化水平,逐步实现辖区无主管楼院物业管理的全覆盖和专业化。要突出"红"。把加强红色党组织建设贯穿物业服务管理工作的全过程,把物业服务队伍打造成党的工作队、服务队和宣传队,充分激活"红色细胞"在社区治理中的模范作用,强化典型带动和品牌意识,全力打造让群众满意的民心工程。

要强调"专"。不断提高物业人员服务管理专业水平,强化人员技术资质培训,从创新管理模式、建立制度机制、优化服务内容入手,推动物业服务品质不断提升。

要先做"实"。坚持以服务居民为中心,及时解决群众"急难愁盼"之事。建立议事协调机制,引导居民参与到楼院公共事务的决策和运行中,为解决小区管理难题、化解物业矛盾等注入红色力量,形成"齐心同管、治理同抓、服务同做"的社会治理新局面,实现辖区内"红色物业"在数量和质量上的双提升。

记者 柴琳琳 通讯员 庞丹丹