

石峰区在全市率先发布老旧小区改造倡议书

小区是我家 改造靠大家

株洲日报记者 吴楚 通讯员/廖婕

株洲日报讯 “小区不能看着好,更要住着好。抓住小区改造机遇,创建美好舒心家园,广大居民朋友的理解和参与就是对我们工作最大的支持。”日前,石峰区在全市率先向辖区内居民发出老旧小区改造倡议书,推动这项民生工作顺利开展。

石峰区作为“先生产、后生活”的典型老工业区,辖内存在包括厂矿生活区在内的大量老旧小区。近年来,从棚改、到三供一业改造移交、再到老旧小区改造,一直围绕“安居”下功夫。

自2019年石峰区开展老旧小区改造,共有63个小区纳入了城镇老旧小区改造计划,涉及户数9089户。目前,已完成床单厂小区、二医院生活区、石柱小区、先锋小区等4个小区改造,让926户居民的幸福在家门口升级。

老旧小区改造,要补齐硬件短板,完善基础设施。需要挖掘空间潜力,提升居住环境。

去年,住建委明确,老旧小区改造将按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的原则,加强政府引导和统筹协调,动员群众广泛参与,将积极创新城镇老旧小区改造投融资机制,吸引社会力量参与。

对此,倡议书特别提到,老旧小区改造,更要汇聚民智民力,实现齐抓共管:“小区是我家,改造靠大家。我们将按照中央提出的‘谁受益、谁出资’要求,遵循‘政府引导、居民主体、方案共商、资金共筹、改造共管、效果共评’的工作原则,合力推进老旧小区改造。规划设计需要广大居民热情参与,多提‘金点子’;施工建设需要广大居民理解配合,当好‘监督员’;拆违整治需要广大居民顾全大局,甘为‘调解员’;资金筹措需要居民群策群力,体现‘主人翁’;物业管理需要居民自治互动,唱响‘大合唱’。此外,小区改造过程中,因入户宣传、项目施工给大家带来的打扰和不便,我们表示诚挚的歉意,希望广大居民谅解。”



改造后的石峰区选矿小区焕然一新。徐鑫磊/摄

据悉,目前石峰区已经明确,老旧小区改造居民按1000元/户分担改造费用(其中450元用于环保油烟机定制更换,剩余部分用于各小区(片区)规划的公共配套项目)。经民政部门认定的低保户,分担费用按政策由政府兜底。

相关链接 老旧小区改造知多点

老旧小区改造已经如火如荼地开展,许多小区都将焕新颜。关于老旧小区改造,您了解多少呢?

1、“老旧小区”定义。根据省住建厅、省发改委、省财政厅联合印发的《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的通知》,老旧小区是指建成于2000年前,公共设施落后,影响居民基本生活,居民改造意愿强烈的住宅小区(含独栋住宅楼)。已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建(改建、扩建、翻建)实施改造的棚户区(居民住房),以居民自建住房为主的区域和城中村暂不列入改造范围,拟征收或拟改建、扩建、翻建方式实施改造的小区(含独栋住宅楼),不得收报纳入改造计划。此外,列入“三供一业”(国企家属区供水、电、暖及物业)改造移交计划的小区,不属于老旧小区改造范畴。

2、居民发挥主体作用。根据上述文件,老旧小区改造,政府发挥组织引导作用,坚持以居民为主体,尊重居民意愿。

3、关于资金筹措。根据相关文件,坚持谁受益、谁出资原则,建立政府、产权单位与居民合理共担机制,以可持续方式多元筹集老旧小区改造资金;有反对的声音怎么引导?如何发挥党员带头作用……这是“旧改”工作人员必须经过的一道“民意关”。

记者调查

人车不分流,家门口存安全隐患——把脉居民小区治理痛点之一

株洲日报记者 沈全华 实习生/罗伯钊

一起交通安全事故,又让大家关注居民小区治理的各种难点与痛点。7月11日上午10时半左右,天元区韶山路花园一村小区32栋附近,3个小孩在家门口玩耍被1辆宝马车撞倒,造成1死2伤的惨剧。事发后,街头巷尾一片惋惜之声。

痛心之余,大家都要面对一个尴尬问题——老旧小区均没有人车分流。行人与车辆同一个小区、同一个平面,车不入库、人车同道,造成一系列安全隐患。

连日来,记者就此走访市区部分新老小区,探寻人车不分流现象。

后绿化带,均被改造为停车位,用于停放居民的各种车辆。

事发现场的31栋与32栋中间划有停车位,两侧留给车辆行驶。因处于同一个平面,行人与车辆争抢有限的空间。

花园一村周边,存在众多开放式小区。这些小区没有围墙,甚至车库也没有,出门就是车辆通道,安全隐患触目惊心。

2007年是分界线,人车分流大势所趋

在天元区珠江北路、黄河北路,记者走访了部分小区,发现人车分流的小区都是近10年建设的新小区。

慧谷阳光、翠谷城、山河锦园、恒大华府、御山和苑等电梯房小区,均实行了人车分流。这些小区设有数个主出入口,地面上是步行道,机动车从地下车库进入小区。为了防止车辆进入小区占用消防通道,一些出入口还设置了栏杆。

“人车混道设计已过时,会增加很多安全隐患。”以上小区物业公司负责人表示,实行人车分流是

推倒重来不可能,相互礼让和谐共处

人车不分流,乱停乱放、人车混道是常态,房前屋后见缝插针停满车。

小区居民实际需要800多个停车位,现有空间只能提供500个车位,还有300多个车位的缺口,天元区竹山小区面临的停车难并非个别现象。近年来,城市各区均有小区居民毁绿建车位,但杯水车薪治标不治本。受此影响,小区附近的道路也成了露天停车场。

“推倒重来,是一个不可能实现的构想!”部分老旧小区的物业人员表示,进入汽车社会,几乎每家每户都有车,甚至几辆车,抢车位是一个现实问题。人车分流先要扩建地下车库,这涉及房屋安全、绿化、道路等诸多问题,难于登天。既然硬件无法更改,能做的就是加强对进出车辆的管理。

“先天设计不足,只能后期共同努力!”市民张灵认为,小区居民也需加强自我安全防护意识,相互礼让共创和谐小区。

社情民意

社区聚焦

老旧小区装电梯“上上下下”都幸福便利

株洲日报通讯员/廖婕 记者 邓金星

既有住宅加装电梯工作一直是老旧小区改造中一块难啃的“硬骨头”,如何让全体居民通过加装方案?如何分摊出资?有反对的声音怎么引导?如何发挥党员带头作用……这是“旧改”工作人员必须经过的一道“民意关”。

记者从石峰区旧城改造与更新指挥部获悉,该区田心街道的加装电梯工作进展顺利,已有9个老旧小区居民对加装电梯的同意率达到90%。他们有什么“通关秘诀”?我们一起来看看。

有惠民政策,更要宣传到位

今年5月,《2020年石峰区既有住宅加装电梯工程实施方案》出台,只要是四层以上而且不是只有一个产权的既有住宅,通过政府引导和业主自愿都可以进行加装电梯,而且市、区政府共给予10万元/台的补贴。

“政策一出来,我们立即通过网络群将这个好消息告诉居民。”田心街道物业办工作人员汪倩介绍,街道积极组织小区业主开会,对加装电梯的政策像解剖麻雀一样分析给大家听,并多次为网格员开展业务培训,让其熟知加装电梯的政策,以便随时能为有需求的居民答疑解惑。

“老土建师”亲自上阵

加装电梯涉及各方的利益,比如,电梯口应该朝哪里开,会不会影响采光……不少热心居民为这些问题做足了功课。北岭社区北二村的刘奶奶就是其中一位。

从中车株机公司退休的刘奶奶,年逾70岁,得知自家小区要安装电梯,十分开心。作为资深土建师,刘奶奶对工程有着很强的职业敏感性,对小区加装电梯



田心街道工作人员到小区征求居民意见。通讯员 供图

工作她要实地考察。

刘奶奶来到已加装了电梯的响石岭街道先锋小区,向住在那里的居民打听:“电梯质量怎么样?会不会有噪音?总造价是多少?”为了能准确无误地确定自己楼栋的电梯开口位置与安全距离,刘奶奶还联系上了电梯公司,邀请工作人员到楼栋现场勘察。弄懂搞清后,刘奶奶毛遂自荐当起“牵头人”,主动挨家挨户沟通协调,耐心为邻居们答疑解惑。

居民自筹,安装加速

“加装电梯过程中会遇到各种问题,只要我们要坚持有问题大家坐下来一起协商解决,办法总比困难多。”东门社区民主村37栋一单元业主代表高爷爷坚定地说。

前不久,高爷爷在前期询问邻居们意见时,大多数人想在楼栋右侧的墙壁上凿洞装电梯。这既不会影响低层住户的采光,还能让电梯直通各个楼层,可谓一举两得。区住建局工作人员在查勘现场情况时,因无法确定这面墙是否是承重墙,担心加装电梯可能会影响房屋安全,建议请专业机构搞个鉴定,否则不好操作。

眼看加装电梯的工作陷入僵局,不甘心的居民协商决定:采取自筹资金的方式,请专业机构来鉴定。

考虑到邻居们都比较忙,高爷爷主动负责找人鉴定:“退休在家闲着也是闲着,不如做点事帮帮邻居们排忧,也能快点让大家享受有电梯的生活。”

这栋房子修建于2000年,是中车株机公司职工的经济适用房。20年过去,曾经的开发商和建设方已经不存在了,房屋结构图很不好找,工作人员一边到公司档案室找设计方案图,一边联系专业鉴定机构,功夫不负有心人,高爷爷通过熟人找到了湖南大学的专家。鉴定结果显示,右侧墙加装电梯不会影响房屋结构。居民吃了一颗“定心丸”,加装电梯工作也顺利进行,本月内将开工。不久后,这里的居民就会迈入幸福的“电梯时代”。

动负责找人鉴定:“退休在家闲着也是闲着,不如做点事帮帮邻居们排忧,也能快点让大家享受有电梯的生活。”

这栋房子修建于2000年,是中车株机公司职工的经济适用房。20年过去,曾经的开发商和建设方已经不存在了,房屋结构图很不好找,工作人员一边到公司档案室找设计方案图,一边联系专业鉴定机构,功夫不负有心人,高爷爷通过熟人找到了湖南大学的专家。鉴定结果显示,右侧墙加装电梯不会影响房屋结构。居民吃了一颗“定心丸”,加装电梯工作也顺利进行,本月内将开工。不久后,这里的居民就会迈入幸福的“电梯时代”。

社区架好沟通桥梁

加装电梯虽是居民自发行为,但为了架好沟通的桥梁,社区发挥着巨大作用。北岭社区网格员丁晶管辖的格子中,有一个单元的居民想要加装电梯,多次征求意见后,大多数人都同意,唯独7楼的杨师傅不同意。原来,他家的电表都拆除了,房子久无人居,加装电梯对他毫无用处。丁晶主动上门与其沟通,耐心地做思想工作,一次不同意就去两次、三次。见杨师傅不好说服,丁晶就采取迂回办法,从他的家人朋友入手,拜托他们去劝说。多番努力下,杨师傅终于松口答应。

田心街道加装电梯工作中,正是有许多像丁晶这样的工作人员,不知疲倦地一户户沟通,一家家做思想工作,才得到众多居民的支持。

如今,田心街道将以东门社区民主村37栋为样板,继续推进加装电梯工作,让“上上下下”更加便利,让居民更加幸福。

曝光台 垃圾不拖运 欠费来“背锅”

小区居民说,这种情况已经持续好几天了,由于部分业主没有缴纳物业费,物业公司就以为由不拖运垃圾。他们认为,物业这是“绑架”全体小区居民利益。

小区住鑫物业项目经理刘飞明证实,生活垃圾没有拖运,的确是受收费的影响。他告诉记者,小区收费率不到80%。开发商

不再托管物业之后,物业公司工资发放都成了难题。因为未及工资,垃圾拖运人员就拒绝拖运垃圾。

对此说法,大多数居民表示,享受了物业服务就应该交物业费,但物业绝不能因为物业费收不齐,就不拖运垃圾,这对交了物业费的业主不公平,也违反了契约精神。

经过多方协调,刘飞明联系了垃圾拖运人员,承诺物业尽快发放工资,小区垃圾也将及时拖运。

荷塘区物业服务指导中心工作人员表示,业主应树立花钱购买服务的意识,自觉缴纳物业费。但物业也应采取合理方式催收物业费,保障小区的正常运转。他们已联系街道、社区,组织物业、业主召开协调会,协助业主尽快成立业委会,将小区的事务交由业主自己处理。