



改不改、改什么都由居民说了算 小区改完后 原本想搬家的他不搬了

本报记者 余雯雯
通讯员 杭建宣

昨天,杭州市建委透露,今年的老旧小区改造,各个城区、街道及社区在过程中探索了不少创新模式,比如和住户有着最直接关系的“居民出资机制”、“自主选择机制”等等。另外在养老托幼的设施方面,几乎有条件的都做了增加和优化,有些老龄化特别明显的社区,还深挖潜力,把养老服务做成了特色。



新工社区装修后外观

民

我们家出的这500元很值得
现在不考虑搬家了

下城区河西南38号院,北侧是朝晖路,东侧紧挨着上塘河。

小区并不大,总共有3幢楼,居民75户。这次的老旧小区改造项目,下城区打铁关经济合作社股份公司出资10万,发动居民共同出资(平均每户500元),共筹集改造资金13.75万元。

家住二单元的周强顺利地把车停在泊位上,乐呵呵地走过来:“以前门口进来停车,靠墙停车位旁边都是乱糟糟的灌木,车子都被刮了好几回。现在靠墙一溜车位,整齐又好停。这500块花得值!我们家本来都考虑搬家了,这次改造后,环境好了,配套也跟上了,离单位上班也近,就打消了搬家的念头。”

周强说,还有一个不让他搬家的原因,就是这里的“自治”做得好。

“在改造前,都是给我们看过方案的,哪些地方要调整要改造,大部分居民都给了意见。”周强指着住宅楼的楼梯位置介绍说,每层楼靠东面位置,有两个户型,一户面积大的,正门口对着楼道,隔壁这户,是厨房对着楼道。原本设计的时候,都是想在楼道口安装玻璃窗,最后征求意见,懂设计的一户业主就提出来不同看法。最后根据实际情况,大户型的设计成窗户,采光好又能挡风雨;隔壁这户,用了透气的铁窗,再带上社区的文化LOGO,实用又美观。

“杭州各个城区探索通过建立专项维修资金、公共收益、个人捐资等多渠道,引导居民出资参与改造,制定出台《杭州市老旧小区综合改造提升资金管理暂行办法》,明确居民出资原则上不超过改造成本的10%,目前在部分改造项目已取得一定的成效。”杭州市建委的相关负责人介绍说。

此外,自主选择机制也起到了很大的效果,推行“菜单式”改造内容,由居民“看菜单点菜”,制定出台《杭州市老旧小区综合改造提升技术导则(试行)》,明确了83个基础改造项内容,48个提升改造项内容,视居民意愿量身定制。同时,要求改造项目的居民同意改造率、方案认可率均达到2/3,“改不改”、“改什么”都由居民说了算。如下城区小天竺社区发放并回收民意调查表1437份,以高于90%的支持率确定改造方案。



河西南38号按需设计的楼道窗

养老托幼

就能享受专业的养老服务

周学民居住的德胜新村,是典型的老龄化社区——小区内,光是60岁以上的老人就有2000多人。

很多腿脚不便、坐轮椅的老人,因为怕麻烦,不太愿意出门,更有些独居的老人,在家摔倒了,可能都无人知晓。

这次老旧小区改造,最大的特色就是为残障人士、腿脚不便的老人,配置了很多方便的硬件。比如,社区公共区域,设置适合残障人士轮椅推行的坡道,同时给他们配送可以用来提醒的手表,出门随时可以接收到所在方位及安全提醒等信息。

这段时间,周学民每天会到德胜新村内正在扫尾的阳光老人家转悠,就盼着能早日建成开放。这里面,专门针对小区内的老人,设置了床位和各种养老服务。比如,生活照料服务就有帮助洗澡、上门染发、代办取药购物等,另外还有各种医疗保健服务。老人的家里都会安置电铃,只要有需求一按,一楼的大屏幕就会响起警报,社区等人员就会上门寻访。

同样,养老托幼等设施,在今年的老旧小区改造中,数量越来越多。比如和睦新村引入专业医疗力量,在和睦新村投资近600万元,打造浙江省首家民营康复医疗中心,社区免收3年房租,让小区老人享受专业的康复护理服务。



阳光老人家的床位

长效管理

了个早餐 居民提出的问题解决了

杭州的老旧小区,很少有规范的物业管理服务。

江干区采荷街道针对当前老旧小区收费普遍不高的情况,整合“低、小、散”服务资源,将辖区划分为两个物业管理服务片区,引入两家物业公司,对14个社区、36个老旧小区,推行“金牌管家”大物业服务。

如何让老小区居民信任物业的管理,两个物业公司在红菱社区组建了一个“交个朋友”早餐会,由物业党员3人、居民代表6人、社区工作人员3人共同参与。

具体做什么?

其实就是深入了解居民、社区的需求、诉求。大家在吃早餐的过程中,聊出了对当前老旧小区改造、长效管理、物业党组织建设等各种意见建议。

这样一来,物业处理问题有了目标,解决了居民们迫切需要解决的问题,信任度和满意度就提升了,大家不会再站在对立面,反而成了朋友,商量着把小区、社区的工作做好。

除了进驻物业之外,不少老小区通过改造实现了小区智慧化管理,提高社区治理效率。比如,滨康二苑建设了智慧安防系统,与公安智慧安防监控平台、杭州市双实排查平台、公安流动人口系统、公安市级门禁系统对接,在小区出入口安装智能道闸,实现人脸识别、车牌识别等功能,保障小区安全,提升居民安全感。