

“1441”引领旧改“大片划区”畅享宜居

——哈尔滨市南岗区老旧小区改造工作纪实

生活报记者 仲亮

金秋十月的哈尔滨,秋意正浓,天气渐凉,哈尔滨市南岗区蓝天嘉园业主郭先生看着今年刚完工的居民楼,心里十分安逸。郭先生说:“老旧小区改造是一项惠民之举,以后再也不用为墙体透寒、下水不畅等事情烦心了。”在哈尔滨,像郭先生一样享受到“旧改红利”的市民数以万计。

南岗区是哈尔滨市的老城区,建于上世纪的老旧小区多,小区基础设施年久失修。为了改善市民的居住环境,自2020年启动老旧小区改造工作至今,南岗区克服改造点多、工作面广、过程复杂的实际困难,对老旧小区进行功能性改造。截至目前,南岗区实施改造项目140个,长江家园小区、星墅小区、红旗示范新区……惠及居民22.35万户。老旧小区功能性改造完成,小区内的设备设施、保洁保安绿化等物业管理如何齐头并进呢?为此,南岗区通过实行“大区划片”的物业管理新模式,依法选聘实力强、信誉好的物业服务企业,逐步实现从“政府管”到“物业管”的发展新路径,增强百姓的获得感、幸福感。



为民施工 施工现场不扰民

老旧小区咋改才能让居民越来越满意?这是南岗区住建局从未停止过的思考,在4年多的工作中,他们找到了答案,“要有党建引领,要有重点保障,要压实管理层级,还要有细致的网格管理。”南岗区政府副区长杨帆说。于是,“1441”工作机制出炉了,这个工作方法始终引领着南岗区老旧小区改造工作。

什么是“1441”工作机制呢?杨帆介绍,“1”是坚持党建引领,“4”是严抓四个重点保障,“4”是压实四个管理层级,“1”是落实一个基础网格化治理。凭借这个工作机制,占了全市老旧小区改造工程近半壁江山的南岗区,取得了施工许可证办理开工、工程形象进度全市前列的好成绩。

采访中记者注意到,在南岗区提出的“1441”工作机制中,每一个要点都与工程质量、生产安全、市民生活息息相关。今年6月,在旧改施工现场,一台能够显示噪音分贝的显示仪放置在施工现场内,据现场施工负责人介绍,因为马上就要进入高考,为了不影响考生学习,施工过程中严格控制噪音产生,施工单位要求工人在拿放建筑材料时轻拿轻放,同时,为了降低施工中产生粉尘,每天都用雾炮进行降尘,建筑垃圾日产日清,确保居民们的正常生活。

南岗区住建局副局长丁健表示,为民施工不扰民,建立健全文明施工管理体系,贯穿老旧小区改造工程始终,目的是为了不影响居民的正常生活,把老旧小区改造工作办好办实。



哈尔滨市南岗区2024年老旧小区改造工程-全咨二标段

民生接待 随时倾听百姓心声

老旧小区改造工作涉及千家万户百姓的生活质量提升,如何能将这项惠民之举深入人心呢?南岗区住建局局长仇忠军说,为充分倾听居民对老旧小区的改造意见,南岗区组织成立旧改民生接待室43个,坚持有问题不出小区、有疑虑立即解答、有想法立刻探讨、有建议及时采纳的工作方式,建立高效处理群众诉求“即接即办”联动工作机制,做到精准、高效、及时地解决群众“急难愁盼”问题。

“只要是涉及到旧改的事,反映给民生接待马上有人给解决。”回忆起不久前民生接待给解决的难题,南岗区红旗大街188号消防家属区居民张鹏的心里仍是暖暖的,他说,今年5月份,家里的水管线路锈蚀老化出现了水管破裂漏水现象,求助民生接待后,负责该小区旧改施工的项目负责人立刻带领全体人员来到张鹏家进行水管抢修及室内淘水,把损失降到了最低。

其实,诸如此类帮居民解决实际难题的事例不胜枚举,据负责消防家属区旧改施工的哈尔滨市第四建筑工程公司相关负责人介绍,在施工中,他们把“被动接访”变为“主动家访”,从上下楼遇见时礼貌问候、帮助搬物品到端午节去困难业主家表达心意等,这些日积月累的行为感动了每一位业主。

据了解,为了细化老旧小区改造工作,把惠民之举落到实处,今年,南岗区将老旧小区改造项目划分为53个网格,覆盖落全区老旧小区改造工作,并将办事处、社区、物业公司、小区业委会以及各领域优秀人才整合进旧改网格化队伍,充分发挥微网格“前哨”作用,逐步实现网格信息收集全覆盖,确保群众的各种诉求及时上报、及时化解。

值得一提的是,南岗区已探索出“旧改智慧化”管理模式,首创老旧小区改造智慧化管理平台,打造“数字化工地”,实现老旧小区改造全方位、全时空、全流程监控,规避安全隐患,辅助事后溯源,做到事后有据可依、有证可查,大幅提升工地安全管理水平和老旧小区改造工程质量。

“大区划片”让居民们有了“好管家”

老旧小区经过改造焕发新容颜,颜值高了以后,如何能让老旧小区“永葆青春”?为巩固老旧小区改造成果,解决老旧小区改造后物业服务衔接,依据《黑龙江省住宅物业管理条例》有关规定,南岗区推行老旧小区“大区划片”物业管理新模式,有效改善居民居住环境,今年年底,有望将老旧小区改造完成的居住小区、政府兜底服务小区(自管庭院)或单体楼合理进行物业管理区域整合。同时,对在建和已纳入旧改计划但未事实改造的老旧小区进行超前谋划,推进“大区划片”筹备工作,以此实现改造工程竣工与社会化物业承接管理同步“落地”。

什么是“大区划片”?如何规划区域?如何划片呢?据南岗区住建局副局长刘柏利介绍,“大区划片”即结合老旧小区改造实际情况,以街区形式对物业管理区域进行重新划分,同时遵循方便业主生活、有利于实施物业管理、相对集中、功能完善、便民利民、资源共享、降低管理成本、提高服务质量的原则,综合考虑物业的共同设施设备、建筑物规模、业主人数、自然界限、社区布局建设、利于物业管理等因素,集中整合旧改小区、单体楼、办事处自管院、产权单位家属区等小散乱、管理基础薄弱、未实施专业化物业管理的小区,整合扩大管理面积,实现规模效益,依法选聘实力强、信誉好、服务优的企业进驻,整体提升全区物业服务品质,提升居民群众满意度。

在4月份开始的前期试点运行阶段,以哈工大、哈理工、黑大等大专院校家属区作为试点,在荣市、花园、七政、通达等几个街道办

事处做了“大区划片”试点,运行效果较好。通过“大区划片”后重新选聘物业,清出原有物业区域内服务较差的物业企业35家。

在老旧小区改造以前,南岗区焊接家属楼的物业服务存在诸多弊端。“那时候,小区公共设施没人管,下水始终不畅通,有事找物业帮忙比登天还难。”小区居民张先生说,“你看现在,小区多整洁,旧改完工后,来了新物业,服务提升了一大截。”看着整洁的楼道,干净的庭院,小区居民喜不胜收。据刘柏利介绍,七政街道办事处在全区率先完成“大区划片”工作的推进,全域实现物业管理,将原有管理不到位,居民反映强烈的6个物业公司、旧改改造完成的52个小区和政府兜底服务的17个小区集中整治,划分5个物业管理片区,彻底改变了政府兜底和物业服务不到位的管理现状。运行两个月以来,小区居民“12345”诉求数量明显降低,居民满意度显著提升。

下一步,南岗区将以百姓心为中心,高质量高标准有序推动老旧小区改造,切实解决群众“急难愁盼”问题,真正让群众满意,切实提升人民群众的获得感、幸福感。以老旧小区改造新成效展示哈尔滨文明城市新形象,向全区人民群众交上一份满意的答卷。



东方红在虎林集虎运到虎林



虎林金秋

稻花飘香,秋风送爽,眼下,走进边陲生态之城——鸡西市虎林,满眼金黄、处处收获。位于东方红的神顶峰上,日出似火,伴着金黄的枫叶,太阳像巨轮喷薄而出,缓缓升起,顷刻之间色彩变幻无穷,绚丽多彩,不仅为虎林的金秋添上了浓墨重彩的一笔,更是向您发出“东方红,在虎林,集虎运,到虎林”的盛情邀约。

珍宝岛湿地上,经过春雨的滋养,夏阳的照耀,金黄的塔头草、浅棕色的矮柳树、偶尔探出头的不知名的红叶,大片大片的色块交织出斑驳陆离的丰富层次,这些颜色在蓝天之下晕染开来,交织成一幅绚丽的秋日画卷。

乡野田间,秋风轻轻吹过,稻浪翻滚,仿佛能闻到丰收的味道,一年一度的收获季也即将拉开大幕。难得这清凉的微风和最美的风景,虎林欢迎您,感受“生态活力城,美丽新虎林”的金秋盛景!

