新民晚報
社区版
業主周刊 第556期
2023年9月6日
星期三
国内统一连续出版物号 CN31-0062　总第8029期　上海报业集团主管主办·上海新民社区传媒有限公司出版

房型多样化、租户超三成，老小区“三旧”变“三新”满足多样化需求

谨斜小区因地制宜“定制”美好家园

枫林街道谨斜小区有56栋老旧建筑，建造时间从上世纪30年代到80年代，涵盖多种楼型和房型，从煤卫合用的老式公房、区文保建筑到老式的石库门……千余户家庭中，老龄人口700余人，出租率超过30%，楼栋建造紧凑，配套不足，公共空间十分有限。

在枫林街道推进“三旧”变“三新”的过程中（让老旧住房换新颜、老旧小区穿新衣、老旧小区居民过上新生活），谨斜居民区以党建为引领，以居委会为平台，以居民多层次多样化需求为导向，各部门紧密配合，让居民生活质量不断提高，居民的获得感、幸福感持续提升。

党建引领，搭好“沟通桥”“连心桥”

今年三月，谨斜居民区积极组织党员、楼组长、社区志愿者骨干等，将征询表逐户上门发放，在此过程中，与居民面对面沟通，实地了解居民需求。有的居民说，小区外立面、公共区域和楼道内的堆物，让小区环境显得陈旧杂乱，希望能够借此机会让这些“堵点”能够“旧貌焕新颜”；有的居民表示小区里机动车的停车位太少了，乱停车的情况比较严重，非机动车的充电、停放也没规矩，安全隐患不少，希望在“三旧”变“三新”的过程中这些“痛点”能够得到解决；有的居民觉得小区缺少健身设施，晾晒也不是很方便，希望能够补上这些“短板”；有的居民希望结合小区里老人多的特点，在改造中能够在“细节”上考虑老年居民的需求，侧重增加一些为老设施……

一件件需求，是一分分心意，更是一位位谨斜居民对未来生活的无比憧憬。“居民诉求无小事”，居民区将这些需求全部汇总后，针对居民关切的重点问题，通过居民协商会议的形式及时予以回应、解答，在此过程中，消除居民关于小区改造的各种疑虑。同时，依托社区云、微信公众号、社区宣传栏等资源，开展政策宣传。

多方协同，解“痛点”疏“堵点”

万事开头难。对于老旧小区更新改造而言，需要先“拆”，后“立”。然而，许多居民在此居住了几十年，一些“痛点”“堵点”成为先期环境整治的“顽疾”。楼道堆物、安装铁门、违法搭建……在街道的支持下，谨斜居民区通过“居务会”平台，一方面会同城管、派出所、职能部门，机关联络员、居民区干部分片“包干”，定期召开居务会例会，各部门及时汇报工作进展情况，共同研究解决工作中遇到的问题。

另一方面，加强与相关部门的实时联动，提高居民问题的快速响应，优化解决问题流程。与此同时，在居委干部的服务能力上做文章，为谨斜居委干部开展了社工“全岗通”服务培训，融入谨斜小区改造现场协调及问题处置能力具体要求，全面提高谨斜居委干部的服务水平。在面向居民的工作中，谨斜居民区晓之以理、动之以情，让居民了解到小区的更新改造与自己息息相关。

小区老龄化程度高，有一些老年居民很难在短时间内改变旧的生活习惯，他们的楼道堆物时间长、面积大，甚至是“拿进去”没过几天又“堆出来”。对此，居民区没有一味地“强硬”，而是着重做其家属的思想工作——年轻人对政策的理解普遍到位，更重要的是，他们也希望通过拆违和更新改造，让父辈、祖辈的生活环境得到改善，在年轻家属的共同支持下积极推进了楼道堆物清理和违章拆除工作。一家长年出租的业主，在得知“三旧”变“三新”即将开始后，也主动清退了违规群租的租客公司，主动拆除了天井的违建。

三月至今，谨斜居民区有序推进拆违工作，累计拆除楼道铁门20余扇、顶楼违建10余户，同时，拆除一家、清理一家，派专人负责每处拆违点从拆除到垃圾清理善后全过程，并通过日常志愿者巡查守护及每月“回头看”等工作安排，持续治理拆违成果确保不反弹。

“三旧”变“三新”的同时，小区加装电梯的工作也在稳步推进，于是谨斜的“停车难”矛盾在工程期间格外突出。对此，谨斜居委主动跨前谋划，一方面要求物业公司及时、合理规划停车位，严控外来车辆；同时对非机动车的充电、停放重新规范管理、清晰划线。此外，积极寻求社会资源，在家乐福超市、奥乐齐超市、周边兄弟单位、就近小区等协调错峰停车资源，缓解小区因施工造成的停车难问题。

重视细节，因地制宜“定制”美好家园

如今走在谨斜小区，路面是全新的，楼面是新粉刷的，健身区的全新设施也即将安装完毕，电工正在为“飞线入地”工程紧张施工，机动车、非机动车一排排整齐地停放在指定位置……居民们都说，小区愈发清爽敞亮，如今就快要彻底改造好了，每天看着一点点“不一样”的家门口，心情都畅快了不少。

而一些细心的居民发现，在小区一些僻静的转角处，还增加了全新的固定休闲长椅，这就是小区改造更新过程中听到居民建议后增加的为老“小细节”——老年居民难得下楼，更需要在小区里坐一坐、吹吹风、晒晒太阳，和几十年的老邻居们聊聊天，而每一个长椅的定位，都经过大家的反复推敲，既不能影响交通、噪声扰民，又要通风舒适、视野开阔……

据悉，谨斜小区的“三旧”变“三新”工程即将进入收尾阶段，在细节上将继续把居民的多样化诉求纳入其中，把这件为民实事做细、做好，做到“心坎”上，实实在在地增加居民的获得感、持续提升居民的幸福感。

记者 **郭爽**

荣誉榜

上海邵万生食品有限公司
证书编号:CFCP-1692778093 企业主营:糟腌水产品、腌制肉品 主导产品:黄泥螺、醉蟹
荣获
3·15
放心消费诚信体系优秀单位

上海立扶特电梯有限公司
证书编号:CFCP-1692577786 主导产品:乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、杂物电梯
荣获
3·15
放心消费诚信体系优秀单位

上海沈大成食品有限公司
受检产品：上海锅贴、鲜肉汤包、鲜肉小馄饨
荣获
上海市速冻食品监督抽检
合格产品

上海三联(集团)眼镜光学有限公司
割边车间工会小组
荣获
上海市模范职工小家

上海路劲物业服务有限公司
吴普波
荣获
上海市第六届“最美物业人”

上海贝成物业发展(集团)有限公司
张 珏
荣获
上海市第六届“最美物业人”

上海沙林物业管理有限公司
荣获
五星级诚信标杆企业

白马国际物流(上海)有限公司
证书编号：CQSC2023FG4974
荣获
诚信标杆企业

上海龙利侬农业种植专业合作社
秸秆利用方式：大球盖菇
荣获
2022年“三秋”秸秆综合
利用单位

上海宙斌茭白编结专业合作社
秸秆利用方式：茭白编结
荣获
2022年“三秋”秸秆综合
利用单位

上海倍锦生物科技有限公司
荣获
上海市金山区医疗器械经营企业

白马国际物流(上海)有限公司
证书编号：CQSC2023FG4975
荣获
合同信用等级AAA级企业

以上排名不分先后