

从“栖身之所”到“宜居之选”

“美丽家园”改造项目让“80后”小区重返18岁

循着日光走进灵新小区,叮叮当当的敲打声不绝于耳,一幢幢老式住宅楼正从层层包裹的脚手架中“破茧”而出。粉刷一新的墙面与赭石色的墙围相互映衬,经典的配搭彰显出典雅的海派韵味。

“居住环境改善了,感觉生活更有了盼头!”回顾30多年来的居住体验,久居在此的居民无不感慨。从“栖身之所”到“宜居之选”,“家”的变化很大。从“栖居”到“宜居”,居民幸福指数与日攀升。在打造“人民城市”建设“人民社区”的命题里,虹口区广中路街道通过“美丽家园”改造项目让“老”小区焕发“新”活力,“旧”生活融入“新”时代,助力居民幸福感“原地升级”。

带着建议改“图纸” 听取呼声画“蓝图”

灵新小区始建于上世纪80年代末,是一处以动迁房和公房为主的大型居住区。小区落成30多年来,曾数次开展“缝缝补补”式的修缮,但一些社区治理难题和硬件短板始终未能得到根本处理。此次,通过开展“美丽家园”改造项目,小区走上了一条蝶变之路。

灵新小区的“美丽家园”改造共涉及面积11万平方米、33幢房屋单体、3000余户居民。为了确保项目的顺利推进,广中路街道从各部门抽调了人员驻点管理项目。通过每周召开工作例会的方式,邀请

居委、物业、业委会及居民代表共同参加,听取各方建议、共同商讨对策,解决施工过程中遇到的疑难杂症。

如在小区改造的过程中,为了实现施工脚手架的顺利搭建,临时党支部的成员们便仔细商讨研究解决对策,向一楼的居民们提出“在施工结束后将天井空间恢复如初,不占用居民私人空间”的解决方案,并通过上门沟通,向居民认真阐述最终效果,得到了所有居民的理解。

对于居民呼声较高的“拆除围墙”,此次改造中也予以了充分重视。原来,由于灵新小区最初由汶水东路510弄与水电路1013弄于



2011年合并而来,两个区块间隔了一堵围墙、出入口并不通用,因此1013弄的居民无法使用510弄距菜场较近的大门,且对小区环境的优化也存在着一定的影响。在小区的改造过程中,为了解决这一历史遗留问题,灵新居委会、物业公司、业委会通过征求居民意见,达到征询通过比例,拆除部分围墙,破除物理屏障,切实方便居民出行。

“美丽”不止于外观 配套项目获得感更多

从建筑外立面刷新、小区道路优化、绿化升级,到对其他室外环境进行综合整治及改造,在灵新小区“美丽家园”改造的蓝图上,涵盖了改善并提升小区室外环境、完善配套设施的方方面面。

街道还叠加推出了“创建低碳社区”“电梯加装”“小小区合并”“适

老服务项目”“长者运动健康之家”等14项配套项目,切实做出实效、做出精品,做到让居民满意。值得一提的是,在创建低碳社区过程中,灵新小区成功引入了石墨烯LED节能路灯,用新型绿色环保光源代替老旧光源。这类具有使用寿命长、保修期限久、节约能源、发光率高等特点的路灯,将在不久的将来照亮社区的每个角落,在保障居民夜间安全出行的同时,也提升了社区夜间运行服务能力。

风风雨雨三十载,灵新小区也有着许多即将被时光淡忘的记忆。无论是窗外农田演化为街边商铺,还是周边交通路网的更新迭变,那些不断变换的生活场景正是30多年来“灵新人”不断追求美好生活的呈现。

为此,街道不断深挖小区历史与人文资源,同步邀请在小区里居住多年的“老土地”,讲述30年来日常生活的点滴变化,形成图文和vlog进行展示,留住万缕乡愁记忆,而这些整理成册的图文和vlog,也成为了灵新小区“蝶变”最生动的注脚。

随着“美丽家园”的不断深化,灵新小区居民的居住环境实现了从满足挡风遮雨到享受舒适温馨的美丽嬗变。

未来,广中路街道将持续做实“美丽家园”,不断改善居住条件与环境品质,为居民带来“稳稳的幸福”。
摘编自“上海虹口”

物业进村迎来“三赢”局面

东风村探索创新农村物业管理新模式

浦东新区合庆镇东风村村域面积1.21平方公里,耕地面积818.33亩,下设7个村民小组,户籍人口1965人,常住人口6476人,外来人口约5000人。紧邻工业园区,来村借住的外来人员多,村内人口密度高,公共资源紧张,环境卫生压力大。物业进村之前,环境卫生一度成为全村社会发展最突出的问题。

根据《农村人居环境整治提升五年行动方案(2021-2025年)》中指出,东风村党总支结合自身实际,分析物业进村后的“三赢”可行性,决定开展农村物业试点工作。

东风村以党建引领为核心,创新打造“1+1+3”红色物业模式,建立村党总支领导,农村物业管理党建联席

会决策,村委会指导、宅委会监督考核,物业公司具体执行的总体框架。

农村物业管理党建联席会是农村物业试点工作的议事机构和决策机构,职责为明确各方任务、制定监督和考核制度、协调解决突出问题等。

村委会站稳村民立场,对物业公司进行工作指导,其职责为选聘和解聘第三方物业公司、委托物业公司协助部分工作、向物业公司及时传达上级会议精神和执行标准等。

宅委会由村内常住人口代表组成,享有对物业公司的建议权、监督权和考核权。物业公司是农村物业工作的具体执行机构,积极配合协助村委会工作,接受宅委会的监督和建

议,东风村党总支尝试通过市场化力量提高物业服务的专业性和长效性,物业公司目前在垃圾分类、“五清”工作、便民服务、综合管理等方面提供专业服务。

做好每天一次垃圾分类回收,每个村民小组每天由一名专职物业人员清空区域内所有垃圾桶。

严格落实“五清”标准,配合处置重难点问题,协助拆除私搭乱建的违章棚舍。

主动承担社会责任,比如在疫情防控期间,无偿配合村“两委”开展疫情防控工作,对标居民小区,提供维护、修缮、更换家居用品等便民服务。

东风村党总支积极借助市城运中心有关经验和指导,探索打造农村

治理“一网统管”平台,物业公司具体维护“一网统管”平台。

准确掌握农村基本情况。精准采集、定期维护、实时使用“人-房-物(包括车辆、煤气罐等)”基础数据库,对全体住户的年龄结构、性别比例、籍贯分布、人口密度分布、电动车分布、燃气罐分布等重要信息进行可视化展示。

快速处理违规停放的车辆,通过车牌精确找到车主通知挪车,能够第一时间补全住户信息,锁定具体住址,开展后续工作。

实时监测群租、燃气安全、电动车违规充电等风险隐患因素的区域密度,系统将及时预警。

经镇领导同意,平台和镇城运中

心东风村村域内的监控探头联通,并取得视频回放授权,视频画面同步传输平台。

专门针对物业工作开发了相关功能,分为垃圾分类、“五清”工作、便民服务、检查整改等四部分,以便及时复盘和总结提升。

东风村引进第三方物业公司开展农村物业试点工作以来,环境得到明显改善,先后获评市文明村、市卫生村、市整洁村、新区“提升型”美丽庭院、新区“特色型”美丽庭院、新区“绿色田园”示范村、市级美丽乡村示范村等荣誉,目前正在争创市级乡村振兴示范村,2022年被列为市级乡村振兴固定观察点。随着农村物业工作的不断成熟完善,“三赢”模式初见成效。

东风村党总支将总结前期试点经验,不断深化农村物业模式,持续巩固垃圾分类和环境卫生成效,使农村物业工作能进一步完善和成熟,牢牢植根村民的务实行动。