



山大路85号利农花园西区正在进行老旧小区加装电梯改造。

## 老楼装电梯、小区环境改造

# 老旧小区整治解难题惠民生

今年8月份,济南市住房和城乡建设局公示了济南2019年老旧小区整治改造实施方案。今年全市计划完成整治改造358个老旧小区(含楼房院落和单栋楼宇)、721.4万平方米,涉及9万余户居民。可以说,老旧小区整治改造,事关泉城市民最真切的生活。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 孙慧丽

### “十七八年来第一次下楼” 加装电梯解决老年人下楼难

家住济南经十路14626小区的郭爷爷今年已有90岁高龄,19年前,郭爷爷的老伴张奶奶因病瘫痪,导致行动不便。“从她得上这个病起,除了去医院时把她抬到医院以外,她就没下过楼”,郭爷爷回忆。

郭爷爷和张奶奶住的这栋楼一共六层,分三个单元,于1999年建成投入使用,当时并没有安装电梯。郭爷爷和张奶奶住在三楼,由于张奶奶无法下楼,多年以来,郭爷爷都是一个人下楼散步。今年五月,郭爷爷所在单元加装的电梯安装好了,郭爷爷的女儿通过电梯用轮椅将张奶奶推到楼下,带她去商场买鞋子。“十七八年了,第一次见老张下楼,多亏了安了电梯”,郭爷爷二十年的老邻居对记者说。

据济南市历下区燕山街道办事处燕文社区居委会工作人员介绍,郭爷爷和张奶奶所在小区楼房大多建成于90年代末,里面住户多为退休工职人员。“这里的居民很多已经七八十岁了,以前建的小区没有装电梯,这对于老人们很不方便”燕文社区居委会工作人员对记者说。

2018年下半年,得知国家鼓励对既有住宅增设电梯并给与补贴,郭爷爷所在单元的几户人家经过协商,决定向燕山街道办事处提出加装电梯的申请,并通过召开邻里会议,成立了由组长、会计组成的加装电梯委员会确定了不同楼层所应缴纳的安费用。今年5月份,郭爷爷所在单元的电梯装好了,郭爷爷和张奶奶下楼的问题得到了解决。“国家能照顾我们这些老年人,帮我们解决出行问题,我感到非常感谢”郭爷爷对记者说。

“在决定是否加装电梯的过程中,高楼

层和低楼层住户出现不同意见,这都是正常的反应,我们工作中非常重要的内容就是帮助大家增进理解和协商”,历下区燕山街道办事处环境综合整治办事处工作人员郎海昌对记者说。

根据燕山街道办事处和燕文社区居委会的工作人员介绍,加装电梯确实会对部分底层住户的车位、采光产生一定影响,但这些问题并不是无法解决的。“在得知一楼房加装电梯后可能对一楼住户的停车位造成影响后,我们立刻联系了物业等部门,保障了该住户的停车需要,该住户从而同意了邻居们安装电梯的诉求”,燕山街道办事处的工作人员对记者说。

### 水电暖、小区环境全方位改造 提升居民居住条件

除了老旧小区加装电梯的举措之外,其他老旧小区的整治改造工作也取得了实质的进展。2018年,历城区洪家楼街道共对14处老旧小区实施了改造提升,含花园小区一至五区、历城百货公司宿舍、洪楼小学宿舍、七里堡社区西区、洪家楼西路16号、19号、23号、82号院,花园路117号、花园路125号等;总面积约为52万平方米,直接受益居民8355户。工程分14个标段,改造项目包括整修道路,更新地下管线,弱电线缆落地,清洗粉刷楼体墙面,安装楼宇对讲系统等。

“我们完善了小区基础设施,重新铺设了小区道路共计5.8万㎡,粉刷了居民楼楼体内外墙墙体15万余㎡,安装防盗门699套、信报箱7583户、楼道照明灯具2661套,整修楼梯栏杆1.4万余米,达到了整洁有序的效果。”洪家楼街道物业管理办公室主任滕腾说。

在民航局宿舍,记者看到,工作人员施划了消防通道禁停标线等交通标志,结合杆线整治,要求运营商对通讯线缆入地。“小区之前的面貌是纵横交错的电线、电缆线,不仅不美观,而且还存在安全隐患,通过改造,我们重新修建了弱电管道,清除废弃电缆,既保障了通讯安全,又从根本上消除了居民的安全隐患。”滕腾说。

除洪家楼街道外,历城区华山街道也在老旧小区改造工作方面取得了很大的进展。位于济南市历城区华山街道辖区的鑫泉花园小区,初建于1989年,是个已有30年历史的小区。小区共有居民楼18栋,小区管理面积10万平,绿化面积4.6万平,被工业北路电建路分割成东西两区,小区有居民861户,是中国电建集团核电工程公司职工家属区。现在小区的管理单位是山东信洁物业管理有限公司。“小区之前一直处于管线老化、道路破损、楼体墙皮脱落等诸多问题,不仅给居民生活带来不便,也影响着城市的整体形

象。居民要求改造小区环境的呼声十分强烈,希望提升小区居民的居住条件。”华山街道物业管理办公室工作人员说。

随着“三供一业”改造工作的推行,鑫泉花园小区开始实行社会化管理。通过对设备设施进行必要的维修改造,目前已基本达到城市基本设施的平均水平。“改造完成后居民即将用上安全电,喝上达标饮用水,住上宽敞明亮房,与此同时,小区道路也将进行整修、配齐园区照明设施、补种绿化,并顺应时代发展,实现足不出户,完成各种网上缴费业务。”工作人员说。

### “街道吹哨、部门报到” 重点检查三级物管机制建立

“老旧小区整治改造内容包括完善治安防控和消防设施、清理违章和配齐环卫设施、改善小区环境设施、改造小区基础配套设施四个方面,今年共34项整治改造内容。”济南市住建局物业管理处有关负责人说,3月下旬他们对各区县第一季度居民小区物业管理和老旧小区整治改造工作开展情况进行了考评。

考评结果显示,全市基本建立以物业管理监管机制为核心,以解决物业管理存在的突出问题为导向,通过加强基层党组织建设,统筹社区治理与物业管理、业主自治等工作的社区物业管理新体制,搭建了市、区县、街道办事处、社区居委会共抓物业管理工作的四级体系,初步构建起“街道吹哨、部门报到”的新管理机制。

为确保按计划、高质量地完成2019年老旧小区整治改造任务,各区县要及时组织调查摸底,在现场调查、征求意见、与相关专业经营单位和专项改造主管部门衔接的基础上,对照四个方面的整治标准,及时组织制定或委托专业公司制定各老旧小区整治改造方案,确定整治内容、投资预算、招标控制价和推进计划。

今年二季度,济南市住建局严格按照市城管委下发的《各区县政府居民小区物业管理工作评分细则》逐项考核,重点检查区县、街道和社区三级物业管理机制建立情况、矛盾纠纷投诉处理机制建立情况和12345市民服务热线物业管理工单由区县热线办直接转交街道、社区直接办理的情况(查阅档案);小区网格化管理体系建设、综合执法开展情况和小区管理情况(抽查物业小区)。同时,检查老旧小区整治改造的方案及招投标、开工情况,整改项目内违章及杂物整治情况等。

关于下一步老旧小区的改造如何进行,该负责人说:“对于未来老旧小区改造的内容,改造的范围,具体的项目方案如何制作,还在进一步的商讨中。”