

# 过新年住新“家” 老小区焕发新魅力

## 小东门街道薛家浜路 242 弄小区美丽家园改造基本完成

□记者 方雅欣

“马上过年了,以往都是穿新衣服新鞋,今年还能住上新房子,心里别提多高兴了!”杨金洪是薛家浜路 242 弄小区的“土著居民”,自上世纪 80 年代小区建成后,他就搬到了这里。历经三十余年,小区由于年久失修,加上长期缺乏有效管理,外立面陈旧不堪,墙面外饰开裂脱落,各类车辆停放随意,货物堆放较多,造成院内环境杂乱,给居民出入带来不便。

去年 6 月,小区美丽家园建设项目正式开工,对整体环境进行了全面整治与改造,曾经脏、乱、差的老房子,摇身一变成了新家园。

### 顽症多? 改造落在“屋里厢”

熟悉老城厢的人都知道,由于居住条件有限,居民们违法搭建的情况屡见不鲜。曾几何时,薛家浜路 242 弄小区也面临这样的难题,外搭灶台、楼道堆物、机动车非机动车乱停乱放等现象普遍存在,管理问题和邻里矛盾十分突出,给小区构成极大的安全隐患。

为消除小区安全隐患,2018 年、2019 年街道社管办、平安办联合派出所、阳光居委连续多次在小区开展了针对“三合一”、煤气灶外移、违规用电、群租等突出安全隐患问题的联合整治。但要从根本上解决这些“顽症”,还需“用猛药”。结合这次“美丽家园”建设工程,街道下定决心一定要将违法建筑拆除,还路于民。为了争取业主的支持和配合,阳光居委发动楼组长、居民代表和志愿者挨家挨户做思想工作,晓之以情,动之以理,劝导居民主动拆除违建,取回放在楼道内的物品。在大家的共同努力下,拆除楼道灶台、巨型鞋柜、水斗共 26 处,违建及堆物问题逐步得以解决。

老旧小区美丽家园建设是一项重大的民生工程,涉及群众切身利益。在推进过程中,小东门街道始终坚持以人民为中心的思想,解决居民实际需求。拆违过程中,街道委托第三方为居民量身定制了改造方案,利用最少空间将煤气灶回搬至屋内,既方便又美观,让更多拆违拆除成果回馈于民不仅仅表现在公共设施的改造上,更多的实处落实在了老百姓的“屋里厢”。

### 没人管? 小区成立自管会

说起薛家浜路 242 弄,住在这里的居民总是戏称这是个“多元化小区”。为什么这样说?原来这里建造时是原南市区粮食局作为工厂和宿舍使用,一层当时设计是工厂,二至六层为职工宿舍。后随着政府机构合并、房屋政策调整,一层大部分多作为仓储、商铺使用,二至六层房屋产权售卖给个人,成为售后公房小区。

没有物业,业委会功能也不健全,小区一度面临无人管的窘境。去年,为配合美丽家园建设工程,一个由居民自主成立的自管会应运而生。自管会有 5 名成



小区外立面改造前后对比图



大门改造前后对比图

员,他们全部由居民推选产生,义务服务、不领工资。杨金洪是自管会的骨干力量,因为热心,居民遇到难事,都愿意跟他念叨念叨。

在杨金洪看来,自管会就是为居民服务,居民动起来了,小区就活起来了,社区才能美起来。在这次改造中,自管会起到了牵线搭桥的作用,将居民意见收集起来,与施工方进行了有效沟通,使改造更加顺应民意。

改造后,建立长效治理新机制也尤为重要,这样才能使得美丽的家园真正地变美。为此,自管会经民意收集及征询

后出台了小区居民公约、车辆停放制度等。同时组织志愿者开展定期排查,加大宣传力度,做到早发现、早预防、早解决,把一些可能产生的不文明现象及时扼杀在萌芽状态。

### 空间小? 螺丝壳里做道场

去年,上海垃圾分类正式步入“法治时代”。在空间局促的老城厢,小区有个标准化的垃圾箱房垃圾分类似乎有些困难。以前,薛家浜路 242 弄小区就只有干、湿两个垃圾桶,露天摆放,很不美观。

为了方便居民投放,养成垃圾分类好习惯,此次改造也将建造垃圾箱房纳入了方案中。但由于空间实在狭小,垃圾箱房无论放在哪,都会有居民提出异议,觉得离自家距离太近了,担心有蚊虫、异味影响生活。

在此情况下,自管会成员多次上门与居民进行协调,并与保洁人员沟通好工作职责,最终征得了居民的同意。现如今,即使垃圾定时投放,但保洁人员仍全天守在垃圾箱房外,不时冲刷垃圾箱房,保证干净无异味。居民们看在眼里,也从心里实实在在认可了这项实事工程。

以前由于小区车棚没有充电装置,小区非机动车乱停放、私拉电线等问题严重。如今小区车棚经过改造后焕然一新,自管会成员还自制了“号码牌”分发给居民,保证“一车一位”。随着非机动车在指定区域有序停放,小区公共空间增多,也增加了机动车停车位。

因建造规划原因,小区居民缺少公共活动场所和绿地,这次改造还增加了公共活动场所、“立面”绿地,还加装了监控安防系统,切实提升全体居民的生活品质,增强居民的安全感、幸福感和获得感,真正做到“改善生活环境,建设美丽家园”。

眼看着小区一天天变好,居民们纷纷感叹:“年过花甲还能住上新房子,现在就等着清清爽爽过新年啦!”



楼道改造前后对比图



楼道改造前后对比图

