

# 老住户迎来新生活

——太原老旧小区“改”出家园高颜值

老旧小区是城市化进程中不可避免的产物,它们承载着城市建设的历史和记忆,也是城市居民的主要聚居区。时光如梭,老旧小区也出现了房屋结构老化、水暖跑冒滴漏、房屋存在安全隐患等。这些问题都严重影响了老旧小区居民的生活质量和生活环境,带来诸多不便和不安。

今年以来,我市通过老旧小区改造,为楼房增添保暖外墙,更换水、暖管道,铺设地面,增设绿植、健身器材……越来越多的老旧小区从凌乱的老院落变成宜居整洁的新小区,让市民家园更有“颜值”、市井生活更有品位,老住户迎来了新生活。



同乐苑的儿童乐园



加装电梯的山大社区



## 改造基础设施 强筋健骨

8月1日下午,位于万柏林区兴华街道千峰北路社区的4500厂小区,五六名工人正在砌筑门房和活动室。院内两侧,新铺了人行便道,两栋住宅楼已经完成了节能改造。

“再有一个星期就能完工了。”社区工作人员赵日贵说,这个老旧小区原单位已破产倒闭,是典型的无物业小区。改造前,院子里破破烂烂,坑坑洼洼,楼墙没有粉饰,红砖外漏,暖气管道跑冒滴漏,一到供暖季,居民就反映暖气不热,屋里太冷。

“像4500厂小区这样无物业的居民小区占到社区小区总数的一半左右。”赵日贵说,社区一共有17小区,其中9个小区无物业管理,除了建成时间不一样,都存在基础设施老旧,线路凌乱、私搭乱建、管道跑冒等现象。

借助老旧小区改造工程,千峰北路有14个小区列入了改造计划。像彭西二巷10号院、电信小区、排污小区和4500厂小区一样发生了可喜变化,暖气管道更换了,外墙保温板加上了,车棚能给电动自行车充电了,院内道路平整了,脏乱差现象少多了。

“彭西二巷10号院变化最大。”赵日贵说,10号院有两栋楼近百户居民,安装护栏和私设飘窗的就有74户。改造时,社区工作人员和热心居民一户一户上门做工作,最终有66户居民拆除了护栏和飘窗,小区环境焕然一新。借助改造的东风,小区成立了业主委员会,由热心居民担任业委会主任,实行居民自我管理、共同参与、共享服务。

“下一步,社区将总结推广10号院的经验做法,争取其他无物业小区也能成立业委会,实现自我管理、服务居民。”赵日贵说。

## 完善服务设施 增强功能

在完善基础设施的基础上,我市各区县还不断满足居民生活便利需要,整治小区及周边绿化、照明等环境,改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车场(库)、电动自行车及汽车充电设施、文化休闲设施、体育健身设施等,尽力为群众创造良好的生活环境。

7月31日下午,雨过天晴、气温回升,晋建公司的师傅正忙着为杏花岭区涧河街道同乐苑社区住宅楼涂抹外墙涂料。街道党工委副书记郭峰说,街道有40个老旧小区,从2020年开始陆续改造了9个。今年有3个社区列入改造计划,其中同乐苑是居民较多的老旧小区,有21栋楼,3000多住户。

改造中,涧河街道先清理了街巷两侧私搭乱建、破墙开店、占道经营等乱象,接着全面整治了马路市场,

并实施了线缆入地、管道铺设、便道铺装、安装路灯等工程;小区内,街道拆除了违法建筑,清理了积存垃圾杂物,粉刷了内外墙,修整了地面,设置了护栏围墙,并在空地上建了景观游园和睦邻之家。

“这里原先是一片空地,改造后建起了儿童乐园。”郭峰说,空地曾是小区的卫生死角,杂草丛生,杂物乱扔。片区改造时,垃圾杂物得到彻底清除,硬化了地面,设置了滑梯、健身器材等。“儿童乐园建成后,不光同乐苑的孩子们喜欢来这儿玩,附近晋安北院、同熙苑的孩子们也‘慕名’而来。”郭峰笑着说,借助老旧小区改造,街道在同乐苑设立了网格微站,为行动不便的居民和老人提供代办服务,下一步街道还将开办老年食堂,设立充电桩,完善设施,增强小区服务功能。



千峰北路社区4500厂小区砌筑门房和活动室

## 提升循序渐进 扮美生活

今年小店区坞城街道山西大学社区列入全国完整社区建设试点,将统筹建设养老托育设施、充电设施、一刻钟便民生活圈、社区卫生服务机构等嵌入式服务设施。社区党支部书记兼居委会主任崔建爱说,社区有48栋居民楼、1824户,常住人口3325人,60岁以上人员占比52%,是个典型的老龄型社区,为老服务是社区工作的重点。

为解决高层老人上下楼困难这一问题,在老旧小区改造中,社区深入居民摸底调查,增加了老旧楼房加装电梯项目。经过一年的建设,小区共加装48部电梯,其中45部已经投入使用,还有3部正在调整,很快也将投入使用。

“杨阿姨,您又下楼遛弯了。”8月1日上午9时许,崔建爱看到居民杨爱月,忙上前打招呼。杨爱月今年88岁了,住在5层。“有了电梯就是好,不到一分钟就下来了。”杨爱月说,人上了年纪,住在高层上上下下就成了问题了,现在加装了电梯就是好。

“我们社区是第一批申请加装电梯的,一部电梯全部算下来需要40多万元,其中市、区两级补贴30万元。”崔建爱说,剩下的十几万元由有电梯使用需求的居民分摊,六层住户大概需要分摊2.5万元,五层是2万元,四层是1.6万元。每年的电梯使用费用根据楼层不同,在500元至750元之间。

“在加装电梯过程中,热心居民给予了很大帮助。”崔建爱说,加装电梯需要单元全体居民同意,工作量很大。有的楼长就自告奋勇出来帮忙联系沟通,居民武敏中就是其中一位。

武敏中退休前是山大教授,今年85岁了。他住的那个单元有三处长期空置的房子,业主都在国外,老人就多方打听,辗转联系上业主,得到了业主同意确认,保障了加装电梯项目开工。武敏中说,年轻时上五六楼没问题,老了就不行了。“我身体还可以,就是有些哮喘,上五楼中间必须得歇一歇,有时还得歇两回。”武敏中说,原先没有加装电梯,还想着实在不行就租一套带电梯的房子,没想到政府出钱补贴加装了电梯,真是惠民。老人还即兴赋诗一首,称赞这一好事——小区改造居民欢,加装电梯当为先。恩惠老小四代人,赞声连连笑甜甜。

崔建爱说,下一步社区还将引入蔬菜直通车,筹建社区食堂和卫生机构,让居民不出社区就能买菜、买药,给孩子打疫苗。

据统计,2020年摸底调查我市有老旧小区3000多个,总建筑面积约4800万平方米,总户数约62.5万户。2020年至2023年,我市将改造老旧小区近2000个,面积约2800万平方米。今年新开工改造589个小区,涉及11.4万户、2701栋楼、面积934万平方米,预计总投资37.3亿元。到2025年底,全部老旧小区将基本完成改造任务。

记者 司勇 文/摄