



微更新后,老楼院将迎来“新管家”

李沧区结合老旧楼院升级改造创新管理模式“大物管”服务暖民心

今年8月以来,青岛市、李沧区先后召开城市管理工作会议,部署各级各部门聚焦解决城市管理领域“顽瘴痼疾”。位于李沧区中部的李村商圈,是青岛最大的商业聚集地,也是胶东半岛最大的商圈,每天人流量超过20万。这里,也分布着数百幢老式居民楼。

新商场和旧楼院,外地客商和本地居民……在这里,如何做好精细化管理,让人民群众有更多获得感?10月上旬,记者见证了李沧区走出的一条新路。

“微改造”助力商圈“精提升”

10月11日下午,李村商圈东山一路南段(南岭路为界)两侧10多幢不带电梯的老居民楼,由于地处李村商圈,加之临近地铁李村站,很多房子对外出租。附近的乐客城夜市很是热闹,就连海底捞这种美食大咖,都在这里摆摊。

“以前经常有人来逛街,把车停在楼门口。”一名居民告诉记者,久而久之,邻居们为了有地方停车,不得不找来桌椅或者锥形帽摆在楼前。但是,这样挡住了外人,也挡住了自己人,难免会闹别扭。

老楼难免会有各种各样的小毛病。今年3月,李沧区的老旧小区改造工程,推进到了东山一路南段。施工人员们经过论证,听取了居民意见,在居民楼前先做好了雨污分流工程,随后重新硬化路面,重新粉刷单元楼梯间。除此之外,楼与楼之间加设了10多道门禁和栏杆,既挡住了闲杂人员,也挡住了外来车辆。“这么一来,至少不乱了,大家还有地方停车,挺好!”家住12号楼的董先生感叹。

探索老楼院治理新途径

社区工作人员告诉记者,东山一路南段部分楼座建成年代久远,有的甚至是1980年建成。长期以来无物业管理,由街道提供简易保洁物业管理,社区内闲置空间、场地少,约有30%房屋处于出租状态,管理难度大、管理成本高。但该区区位优势明显,交通便利、教育资源丰富、人流量较大。在“大物管”治理模式下,李村街道东山一路片区的环卫保洁、园林绿化、设施养护等市政业务和开放式楼院的物业服务,将统一授权给“大物管”运营商管理,既解决老旧小区治理难题,同时也减轻政府财政压力。以这种新模式来自治,可以利用大物管服务来长久地保持小区的服务标准,可以形成长效机制,实现自我供血,解决基层社区资金、管理、组织与居民需求等矛盾。

相关部门将与大型物业服务企业深入沟通合作框架,试点“以商养商、先尝后买”的运营模式。进一步实现“有配套的小区服务、有长效的管理机制、有特色的小区文化、有和谐的邻里关系”目标,逐步引导居民建立有偿服务意识,通过支付低额费用,享受市场化、专业化物业管理服务,变散漫无序的开放式楼院为紧密凝聚、睦邻安居的小区共同体。后期,“大物管”将逐步延伸到点对点物业咨询、公用设施维护、居民生活安全、停车泊位维护、养老助餐医养



西山花苑居民楼杂乱的绿化带,一部分被改造为泊位。 刘卓毅 摄



东山一路南段片区居民楼前安装的门禁。 刘卓毅 摄

以及高定、特定服务等。为推动硬件和软件双提升,环境和人文双改善,将老旧小区改造成果巩固好、维护好、发展好。

“大物管”模式有望推广

记者了解到,因为开发早,建成早,李村街道目前共有584个老旧楼院,目前,还有340多个等待改造。“2025年之前,我们要把2000年之前建成的小区,全部改造完毕。”李村街道办事处工作人员告诉记者,“大物管”模式如果运转顺畅,将有望推广到更多开放式的老旧楼院。

借助青岛城市更新和城市建设的大行动,2023年,李沧区加大老旧小区改造力度,3月全面开工。为了让更多群众享受到城市更新建设带来的便利,李村街道结合老旧楼院改造,创新了老旧楼院管理模式,形成解决问题的长效管理体制机制,划分网格、压实

责任、全面覆盖向前推进。

位于延寿宫路的西山花苑是李沧区较早的一批封闭式管理的居民小区,之前存在道路坑洼,圈占绿地、公共区域堆积杂物等情况,居民们盼着小区面貌能有所改观。11日下午记者在小区看见,坑洼的地面被重新硬化,还增设了路灯和监控。在10号楼南侧,一名居民告诉记者,这里起初是一片绿化带,由于疏于养护管理,绿化带杂草丛生,还堆积着各种杂物,有些绿化带被扎起篱笆改造成私人苗圃。“我们听取了居民的意见,在改造过程中,保留了一部分绿化带,剩余部分改成了空地,居民可以在这里停车。”施工人员告诉记者,9月份工程完工后,小区不仅提升了“颜值”,还大大方便了居民。

老小区咋改?社区居民说了算

随着城镇化进入以提升质量为主的转型发展新阶段,李村街道已意识到“以人民为中心”的发展思想和理念,必须贯彻到城市管理各方面。

今年9月27日,重庆中路的东南新苑举办了崇德尚礼·古韵新潮“南山百家宴·邻里一家亲”中秋欢动季活动,大家在干净整洁的社区小广场上一同品尝美食、打年糕、学太极拳,在欢乐体验中感受中华优秀传统文化独特魅力。

在2022年之前,东南新苑可不是现在这般干净整洁。居民们告诉记者,20年前,刚交付的小区处在“颜值巅峰”,让大家很自豪。遗憾的是,小区的清秀面貌没有保持下去:各类设施年久失修,买车的居民越来越多,有的车挤进绿地停放。居民们多次向东南新苑所在的南山社区党委反映,想改善小区的环境。

为了实现居民们的这一愿望,社区党委入户征求大家的意见,同时邀请老、中、青三个年龄段的居民充分发表看法。社区党委多次联系李沧区相关部门,传达了居民们强烈的改造愿望。2022年,东南新苑等6个老旧小区被纳入当年城市更新和城市建设攻坚行动任务实施改造。同年4月,南山社区专门举行了一场关于小区改造的议事会,李沧区城市管理局、李村街道综合行政执法中队、东南新苑小区业委会、物业、党员代表、居民代表等30多人参加。怎样先拆违?怎样翻修大门和道路?怎样恢复绿化带?大家都提出了意见。随着施工队进场施工,居民们的愿望逐一实现了——颜值和实力并存,从此不再是憧憬。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 刘卓毅

挥毫泼墨 为全市老年人献上文化大礼

青岛市文联文艺惠老服务实践基地揭牌仪式暨青岛市老年活动中心书法名家笔会圆满结束

本报10月13日讯 13日,青岛市文联文艺惠老服务实践基地揭牌仪式暨青岛市老年活动中心书法名家笔会,在市区南昌路96号青岛市老年活动中心举行。青岛市政府副秘书长王东翔,青岛市民政局党组书记、局长车景华,山东省书法家协会副主席、青岛市文联主席团委员、青岛市书法家协会主席、青岛画院副院长郭强,青岛日报社党委副书记、青岛报业传媒集团总经理李茂喜,青岛市广播电视台党委副书记、副总编辑王艳,青岛市民政局党组成员、副局长王海春,青岛市民政事务综合服务中心主任王颖健以及省、市文联艺术家张颖、高波、田文玲、张紫溪、胡军、沈志宏、张长伟、王德成、缪九永、张维柱、丁磊和部分老年书法爱好者参加本次活动。

本次活动由青岛市民政局、青岛市文联、青岛日报报业集团、青岛广播电视台主办,青岛市书法家协会、青

岛市老年活动中心协办。仪式上,王东翔和郭强为“青岛市文联文艺惠老服务实践基地”揭牌。车景华和郭强为“青岛市书法家协会艺术服务实践基地”揭牌。李茂喜和王海春为郭强等12位艺术家颁发聘书,聘请他们担任青岛市老年活动中心书法艺术指导。车景华、郭强分别代表青岛市民政局、青岛市文联致辞。

车景华在讲话中表示,党和国家高度重视老龄工作,将“积极应对人口老龄化”上升为国家战略。青岛市民政局高度重视养老工作,今年以来,市老年活动中心扎实推进老年教育与文体活动,老年文艺展示与文化交流、医疗服务项目全面开放,服务参加文体活动、老年教育、文艺演出的老年人2000余人次,努力为老年人提供安全、温馨、专业的服务环境。市文联、青岛日报报业集团热心参与爱老助老活动,带领各位书法家在“重阳节”来临之际,挥毫泼墨、书写丹青,为全市老年人献上



艺术家挥毫泼墨创作一幅幅精美作品。

了一份丰厚的文化大礼。

揭牌仪式后,省、市文联艺术家开展了书画创作笔会,各位艺术家挥毫泼墨,饱含深情创作的一幅幅精美的书法作品,描绘出“浓情九九,敬老情浓”美丽篇章,为大家带来了视觉的震撼和艺术的享受。(本报记者)