



微改造

提升老旧小区幸福指数

“我在这里住了近30年，以前亲戚朋友不爱来，现在他们都很吃惊，说你们小区完全是焕然一新了。”昆明市西山区永昌街道益康路社区居民王阿姨兴奋地描述着社区“微改造”带来的变化。

近两年，西山区以街道为主体，在区城市更新改造局和城管局的部署下，通过实施“微改造”项目全面推进老旧小区、城中村和示范村微改造工作，实现了多个老旧居民小区的蜕变。

破解老旧小区居住难题

“以前一抬头，横七竖八都是电线。有些人家的电动车没有地方充电，就从楼上随便拉一根电线到院坝里，每次从底下经过都提着一颗心。”福海街道船房社区居民孙奶奶说。“水泥路面坑坑洼洼，一下雨到处都是积水，雨下得大一点连落脚的地方都没有。”昆明市西山区永兴路16号院居民李光珍老人说。

配套设施不完备、公共管理跟不上，不仅给居民的生活造成诸多不便，还埋下了许多安全隐患。“我们社区大部分的居民小区都是上世纪八九十年代建成的，很多方面已经无法满足居民需求。”永昌街道永兴路社区党总支书记、居委会主任杨菊芬说。实际上，西山区还有不少像永兴路社区这样建成年代较早的老旧居民小区。2016年，西山区在学习借鉴外地经验的基础上，在辖区10个街道办事处开展“微改造”试点，统筹解决老旧居民小区道路交通不畅、公共卫生环境差等问题。2017年，西山区投

资5000多万元进一步扩大了“微改造”范围，对老旧居民小区的道路、路灯、墙面等进行了改造。目前，全区共修复道路2.24万平方米；整治沟道、排水管网0.46万平方米，整治线缆68.35千米；绿化提升面积4.34万平方米……惠及居民5万余人。

“现在完全不一样啦！”永兴路社区居民刘啟云老人说，“道路平平整整干干净净，有了垃圾房，再也不见乱丢东西的了；每单元还有智能防盗门，住着很安全。”

建管并重持续见效

“我们小区是几个老企业的住宅区，以前公共卫生等一些公共事务都由各单位自己组织管。但二三十年过去，很多企业破产、重组，原来的老单位找不到，遇到问题就不知道找谁解决了。”永兴路社区居民闵香蓉老人说。因为没有物业管理，垃圾无人清运，永昌路197号大院成了周围人口中的“粪草大院”，在“微改造”中，载重量8吨的环卫垃圾清运车连续

从这里清出了18车垃圾。

“微改造”让社区硬件有了较大提升，但如何才能使“微改造”成果持续造福社区居民？“我们这个小区里大多数居民收入都不太高。如果要请正式的物业公司来，收费高我们承受不起。”李光珍老人说。结合老旧小区的实际，永昌街道打开思路引入“准物业”概念，从解决居民最迫切的需求入手，精简物业服务项目，只保留卫生、绿化、治安等基本服务项目，鼓励居民自筹资金购买服务。由于管理成效明显，同时又大大降低了费用，“准物业”获得了绝大多数社区居民的支持。

现在，走进永兴路16号院，智能分类垃圾房定期有人清理，绿化花草生机勃勃，社区出入口有保安值勤……虽然是老小区，但各项公共服务井井有条，不逊于新建的小区。

社区管理，市场解决一部分，剩下的一部分交给居民。永昌街道向项目试点小区居民发出了“致居民的公开信”，积极争取居民的理解和支持；棕树营街道北区社区印制了《北区社区五分钟宜居生活便利圈示意图》，方便居民查找周边的服务……

“小区是我们自己的，每个人都有责任来维护小区环境，把它建设得更好。”刘啟云老人说，眼见住了大半辈子的小区越变越好，心里的归属感也更强烈了。

本刊记者 台文 | 邹鹏