

连续三年向业主发放过年礼包

这个“宝藏小区”是怎样炼成的？



有序的潮汐共享车位。江东广场小区内井然

近日,地处通城市中心的江东广场小区再次上了本地热搜:作为一个居民自管的老旧小区,却能连续三年向业主发过年礼包。“我们也是老旧小区,怎么没有那么好的待遇!”“住在那里的居民有福喽!”在社交平台上,此类点赞话语不绝于耳。

21日上午,记者走进这个20世纪90年代建成的小区,进行实地探访,为的是解开不少网友心中的疑惑:江东广场小区究竟做对了啥,能成为众人眼中的“宝藏小区”?

令人羡慕,成了“别人家的小区”

江东广场小区建于1996年,隶属崇川区虹桥街道跃龙社区。之前,这里也存在设施老化、停车难、卫生环境差等老旧小区的通病。2021年6月,小区成立新一届业委会;2022年年底,这里完成了老旧小区改造。“软硬件”齐备,小区从此开始走上了蝶变之路。

上午9时,记者踏入小区大门,顿觉眼前一亮:一目了然的宣传公示栏、干净整洁的卫生环境、井然有序的潮汐车位、整齐划一的垃圾投放点……令人备感舒心。走到居民楼下,恰巧遇到正在遛弯的业主李春荣。李春荣老人今年72岁,退休前是市区一家三甲医院的医务人员。说起过年礼包,李春荣开心不已。“我老家在东北,当我在朋友圈把此事发出来后,许多亲戚好一阵羡慕!”

跃龙社区党委书记、居委会主任江韩兰介绍,小区送的礼包有食用油、大米、鸡蛋和蔬菜包,价值300多元,整个小区159户业主每家都有。“小区能有今天,与以施德华同志为主任的新一届业委会成员的努力是分不开的。”

破茧成蝶,业委会功不可没

记者见到施德华时,这位69岁的老人正带病在小区里查看卫生情况。施德华为人热忱,有强烈的公益心,在居民中威望很高。在小区居民的一致推选下,施德华当选为新一届业委会的主任。

一番调研后,业委会决定从两方面入手:一是盘活小区资源,增加公共收益;二是多办实事,赢得业主支持。江东广场小区地处市中心,周边有医院、银行和多家商超,对机动车位的需求很大。而小区本身有84个机动车位,有不少车位在业主上班后空置。于是,经多方议事协商,小区拿出42个车位作为潮汐共享车位在白天对社

会开放。此举既增加了公共收益,又化解了小区门前道路的拥堵,还为周边的上班族解了停车之难,可谓一举三得。“通过潮汐共享车位收费,一年可为小区增加近5万元的公共收益,能为业主发放过年福利,大多得益于此。”施德华给记者算了一笔账,车位费加上每户上交的物业费,除了做好日常维修和养护支出外,小区的公共收益不断增加,账户余额已是刚接手时的4倍多。

为办好实事,业委会积极听取并吸纳业主的意见建议,研究解决小区日常管理中的问题,主动与社区沟通协调,强化“多方议事”协商机制,推动完善小区治理。一系列民生实事既美化了环境,又凝聚了人心,赢得了业主们的理解和支持,施德华领衔的业委会成为居民交口称赞的“好管家”。

标杆效应,放大居民幸福感

江东广场小区连续三年向业主发过年礼包,引起一片叫好声,也产生了标杆效应。周边的小区、社区乃至崇川区的其他街道,不断有人前来取经。

“江东广场小区作为一个自管小区,物质文明和精神文明取得了双丰收,实属难得。它在社区治理方面有一系列好做法,为其他老旧小区提供了可资借鉴的经验。”江韩兰介绍道。她向记者分享了自己总结的“江东广场小区经验”:一是要配齐配强业委会班子,尤其要重视主任人选的推举,要把有管理经验和群众基础、有责任心和公德心、乐于奉献的人选进来;二是要用好“多方议事”协商机制这个法宝,多办民生实事好事,赢得居民的理解和支持;三是小区收益全部进入账户,并向业主公开财务状况及运营成效,确保资金管理公开透明,增强信任基础。

“其他各小区应根据实际情况量力而行,在优先保障小区设施设备养护和环境提升的基础上,合理使用好小区公共收益。”江韩兰最后提醒道。

现在,小区清清爽爽,卫生无死角,出行有秩序,人际关系其乐融融。租客彭天华两年前入住小区,他对记者说:“当初反复对比,才选择了这个小区,看来是捡到宝啦!”李春荣老人自身经济条件很好,现在仍住在5楼。有朋友劝她买套新房就不要再爬楼了,可她却舍不得离开。她乐呵呵地说:“这里无论是自然环境还是人文环境,都让我难以割舍。我期待着有一天这里会加装电梯,届时我会一直住到老的。”

本报记者孟祥华 孙耀

春节不停工 确保日产日清
建筑垃圾清运一线人的日与夜

前天早晨7点,崇川区建筑垃圾调配中心场内,工人们已开始了一天紧张有序的垃圾分拣工作。“轰隆隆……”挖掘机不停工作声不绝于耳,对建筑垃圾分类、破碎、减容,每道工序有条不紊。“我们实行两班倒制度,清运工作从早上到凌晨三四点;处置工作从早上7点开始,一直运行到晚上12点,70多辆大小清运车和数十名分拣工辛苦工作的是确保日产日清。”南通兴环环境卫生服务有限公司建筑垃圾调配中心负责人徐进告诉记者。

新春将近,南通城处处充满热闹非凡的节日氛围,大街小巷张灯结彩,满是喜迎新春的欢快景象。然而,在城市的一角,建筑垃圾调配中心却是另一番忙碌场景,清运分拣工作正默默展开着。

日夜忙碌确保城市洁净

近年来,随着城镇化水平的提高和居民对于居住环境要求的不断提升,装修垃圾的产生量持续增加,建筑垃圾的清运与分拣再利用,成为宜居城市的关键一环。建筑垃圾调配中心的清运环卫工人们作为城市洁净的“护航者”,始终坚守在建筑垃圾处置的第一线。

目前,建筑垃圾调配中心的处置工作主要涵盖三个板块,分别为工地建筑垃圾的清运、装饰装修垃圾清运处置、建筑垃圾分拣处理。“一般每天进场清运的建筑垃圾300吨左右,最多能达到800吨。”徐进说,单是崇川区全年的建筑垃圾处理总量就有约15万吨,确保了日产日清。

春节将至,为保证市容市貌整洁,维持城市更新速度,徐进表示,一线的清运工人们春节期间不休日夜坚守岗位,清运年前装修和清洁卫生迎新积存的垃圾,以及过年产生的垃圾,让市民过一个干净舒适的安心年。

干净方便只需居民动手指

为方便居民处理建筑垃圾,去年我市推出了网上预约处置模式。南通兴环环境卫生服务有限公司建筑垃圾调配中心充分利用“崇川区装饰装修垃圾收运处置一体化”小程序,深入推进居民装修垃圾收运处一体化工作,优化收运流程,提高服务效率。现在,通过“崇川区装饰装修垃圾收运处置一体化”小程序,市民只需在手机上轻松操作,便能完成装修垃圾清运的预约等事项,这一创举打通了居民装修垃圾清运新渠道。这项便民举措推出一个多月来就将令人烦恼的装潢垃圾变废为宝,仅建筑垃圾调配中心创造的直接价值约50万元。

我市构建建筑垃圾回收再利用处置一条龙服务系统。为实现装饰装修垃圾从源头产生、申报、中端收运到末

端资源化处置的全过程闭环管理,确保全程可溯、责任可溯。南通市城管局组织处置链末端环节负责企业南通天楹建筑可再生资源有限公司参与小程序研发工作。

该企业相关负责人周圣庆告诉记者,作为末端企业,主动参与研发装饰装修垃圾收运一体化小程序开发,并组织人员做好软件运行维护工作,技术人员上门服务,指导运输单位用好软件,落实点对点运输。同时,24小时开放接收通道,让装饰装修垃圾顺畅进入天楹消纳处置场进行集中处置。小程序累计上线50天,共收运2115单,约15000吨,累计备案垃圾清运项目730条。据建筑垃圾调配中心统计,该中心处置后垃圾成宝,几乎完全再利用:一是到上海作发电燃料,二是作为建筑砖块生产材料,三是作为路基、建筑工地的回填土。

没日没夜春节假期不休

前天晚上9点半,在崇川区南光澳门地块,南通兴环公司建筑垃圾调配中心现场管理员金建清正通过对讲机,指挥一辆满载建筑垃圾的渣土车缓慢驶入主干道,运往渣土消纳点。此时,停在路边的洗扫车再度亮起车灯,按其行进轨迹跟进,开启前置鸭嘴冲洗装置对路面进行冲洗。前一秒还泥泞不堪的路面立刻恢复干净平整。金建清说:“只要有渣土车经过,就会有洗扫车跟着清扫路面。”

南光澳门地块位于通吕运河南岸,占地12万平方米。临近年底,金建清带领整个项目20余名工作人员从中午12点工作到凌晨4点,每日运输100多车建筑垃圾。作为外出作业现场的管理人员,金建清始终对工作质量和进度保持着高标准。每天清晨,他总是第一个到达现场,严格把控工作流程,排查杜绝任何安全隐患。金建清说:“桩机已经进场了,就等清表后打桩。我们加班加点没关系,不能拖慢了城市更新的进度。”

翻开值班表,记者看到金建清的名字一直排到了除夕。他告诉记者,一线的清运工作者们在春节期间也会正常工作,竭力保障城市的整洁和持续的运转,“除夕晚上,我们和家人吃顿年夜饭,大年初一,以更饱满的精神状态投入正常的工作中。”

夜色渐深,清运工作者驾驶着渣土车缓缓驶入黑夜中,一辆辆渣土车的灯光照亮了城市的道路。在万家灯火团圆的新春佳节,他们用自己的行动诠释着责任与担当,守护城市的干净整洁。

本报记者吴银华 蒋娇娇
本报实习生李响 吴怡