

聚焦美好生活新需求 提升家门口的幸福感

随着社会快速发展,基层治理、物业管理呈现老问题不断、新问题又出的局面;老旧小区的一些“先天不足”越发成为居民迈向美好生活的障碍……在去年无锡“两会”上,政协委员们聚焦社区治理和老旧小区的“疑难杂症”,提出优化住宅小区社会治理体系、畅通老旧小区装梯机制等建议。2023年无锡“两会”召开前夕,记者走访了相关现场,看看这些建议给老百姓的生活带来了哪些新变化。



完善地方立法及举措 奏响社区治理的“幸福音”

■ 提案回顾

去年两会上,致公党无锡市委提出《完善地方立法及举措 优化住宅小区社会治理体系》的提案。提案中指出,随着《民法典》颁布,居民的权利及自我管理意识进一步提升,亟需适时完善地方立法及治理举措,为基层社会治理提供法律支撑和保障,推动住宅小区治理的四方主体——业主、业主委员会、物业服务企业、政府职能部门有效协同。

无锡目前正处于住宅小

区治理的改革发展阶段,面临着诸如业主自治活动法治保障不完备、小区治理各方主体法律意识淡薄、基层政府缺乏对小区综合治理能力等矛盾,提案中建议,明确小区管理地方立法解释,同时,出台刚性管理条例和规范,对于小区管理中容易引发激烈矛盾和冲突或者造成小区安全隐患的重症、顽症予以整治。在此基础上,搭建业主专项法律服务平台,多方共同参与推进“法治小区”建设。

■ 实地探访

昨天,清名桥街道金匮苑小区响应群众呼声,改造的新能源专属地下车库正式投入使用了。作为建成于2004年的安置房小区,小区机动车保有量约1100辆,地面和地下车库总停车位约900个,经改造,新增新能源车位68个,同时配置了3个快充区,4个慢充区,为车辆灵活充电使用。

“现在新能源车越来越多,小区里面新能源汽车自用充电桩安装和安全问题成为大家的难题”,新能源车库成功改造,小区里的“民情观察员”倪华栋功不可没。今年69岁的倪华栋是小区里的老党员,受社区

和物业委派,了解小区里的“社情民意”。每天一大早,倪师傅就习惯性地到小区里溜达,看到哪里有居民聚着聊天,都要凑上去聊一聊,问一问,新能源车的停车需求,便是在这家长里短的聊天中,被关注到的。

金匮苑社区书记伍晓燕介绍,邀请社区党员担任民情观察员,是社区创新探索“议治相济”共治模式中的一环,旨在搭建居民沟通交流、议事协商的“微邻议事厅”,推动各类民生工程落地见效。一件件社区治理的“老大难”,变成了金匮苑居民身边的“小确幸”,奏响了社区治理的“幸福音”。

■ 推进动态

市住建部门相关负责人介绍,为进一步提升小区治理能力,无锡市全面推动基层治理体系和治理能力现代化建设,积极开展市域社会治理现代化城市试点,从多元化的角度促进共同参与小区治理局面的形成。《无锡市物业管理条例》2021年进行了修订,并于2022年1月1日起施行。在规范各级政府、各部门职责方面进行了进一步明确,对突发事件处置、矛盾纠纷调解、社区治理体系建设等方

面进行了说明。

一方面,明确了属地政府职责,应加强对物业管理活动指导;另一方面,明确了物业管理是系统工程,需要多部门参与配合;此外,《无锡市物业管理条例》在多元治理体系建立上进行了探索,明确要发挥党建引领下的社区居(村)民委员会、物业服务企业协调运行机制,体现基层社区党组织在社区治理中的领导作用,完善共建共治共享的社会治理体系。

畅通老旧小区装梯“梗阻” 化解群众上楼难

■ 提案回顾

去年无锡“两会”上,民盟无锡市委提出《关于推进老旧小区加装电梯的建议》的提案。提案中指出,近年来,随着无锡老龄化程度的提高,老旧小区加装电梯的呼声越来越高,成为一大民

生热点。2018年,我市出台了《无锡市既有住宅增设电梯暂行办法》,着力推进老旧小区加装电梯。随着该项工作的推进,相关问题逐步暴露出来,需要及时关注予以解决。

比如政府补贴力度还不够,工作机制还不够完善,业主全程参与还不够,加装电梯各类市场主体良莠不齐,管线等配合部门和后续运营维护等问题有待解决。

■ 实地探访

随着一条条举措落地,为迫切想要加装电梯的居民带来了利好、增强了信心。老旧小区加装电梯到底好不好?家住欧典家园南区80号楼的居民鲁刚最有感触,“以前爬六楼一身汗,现在有了电梯真方便,出门回家都非常幸福。”鲁刚住在6楼,对加装电梯的意愿最为迫切,他义无反顾地承担起了电梯加装的牵头人。“我向底层业

主征求意见时候,邻居说你们每天爬高楼很累,以后有了电梯就不受累了,而且也没有和我们提任何附加条件。”鲁刚说。

从开始征集居民意见,到2022年4月底左右通过审批,电梯动工,再到电梯正式投入使用。鲁刚告诉记者,“政府出台了很大的优惠政策,从楼道业主百分百的同意,到只需三分之二

以上业主同意;从之前的2000年前的房改房加装电梯有补贴到现在只要是既有住房加装电梯都给予补偿;从以前是业主自己商洽给一层二层补贴,到现在政策规范补贴额度等等,这些大力度的政策一定会给我市既有住宅加装电梯注入动力,新年后加装电梯工程一定会在我市既有住宅小区遍地开花。”

■ 推进动态

记者从市住建局了解到,为进一步加快推进加装电梯工作,2022年我市启动了加装电梯政策修订立法。2022年7月1日起《无锡市市区既有住宅加装电梯管理办法》开始施行,其中四大变化,助圆梦“电梯房”:一是每台电梯政府资金补贴最高提升至20万元,市区范围内符合条件的住宅均可申请(老政策是只针对2000年以前的房改房,最高补贴10万元/台);其次是申请加装电梯时,取消了“一票否决制”,降低了业主表决的难度(老政策是必须全部同意,新政策依据《民法典》和《江苏省物业管理条例》,改为“征求意见范围内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意”);第三是加装电梯应当尽量减少对相邻业主的不利影响,必要时应当给予适当补偿(新政策明

确加装电梯应当尽量减少对相邻业主通风、采光、日照、噪声、通行等不利影响,产生不利影响的,申请加装电梯的业主必要时应当给予适当补偿,并将在实施细则中给出补偿金额的指导标准);第四是政府更加主动,提前介入,靠前指导。新政策明确要求:村(居)民委员会应当在属地镇人民政府(街道办事处)的指导下对加装电梯工作予以支持和协助;对协助、指导加装电梯的村(居)民委员会给予适当的工作量补助;对积极配合加装电梯的物业服务企业,由住房城乡建设部门给予表扬。

2022年9月26日,市住建部门印发《无锡市市区既有住宅加装电梯实施细则》,在2022年出台的《无锡市市区既有住宅加装电梯管理办法》基础上,从安装条件、表决要求、实施主体、办理流程和安全设计要求5个方面精心梳理市民关心的加装细节。“用具体条款实际解决前期加装电梯过程中可能出现

的矛盾和难点,为市民畅通装梯‘梗阻’,解决‘烦心事’,助推我市加装电梯更好惠及百姓。”市住建局相关负责人告诉记者,新政出台以后,我市加装电梯的步伐明显加快,2022年以来已完成加装电梯213部,目前有133个楼道的电梯加装正在施工。

(晚报记者 陈钰洁 冯成文、摄)

