

安居才能乐业,住得舒心与否直接关系到市民的幸福指数。两会期间,不少市人大代表将目光聚焦在住宅小区上,针对小区改造、小区管理水平提升等方面建言献策,提出一项项具体、可操作的建议。

如何让百姓住得更舒心 市人大代表提了这些点子



1月20日拍摄的锡城一片居民楼。(还月亮 摄)

● 水管防冻

加大投入补齐短板

【现状】 近几年,无锡老新村改造效果显著,随着管线、道路、绿化、停车位等逐步改造,不少老新村面貌焕然一新,但还有一些短板问题有待解决。前不久,无锡经历了两次强寒潮,不少小区自来水管受冻。市人大代表许健注意到,敞开式楼道是寒潮应对中的薄弱点,也是问题多发点。“尽管市水务集团做了大量的防冻保暖措施,但不少小区因楼道敞开,难以抵挡寒潮天气影响,管道冻裂、水表冻坏等情况严重,给居民正常生活带来很大影响。”

【建议】 “鉴于目前极端天气频繁发生,一旦出现极端低温将对敞开式楼道小区居民的正常用水带来极大影响”,许健建议有关部门按照住房和城乡建设部、教育部、工信部等13部门颁布的《关于开展

城市居住社区建设补短板行动的意见》要求,加大投入对老新村敞开式楼道进行封闭改造,创新实施新一轮健康城市“十项行动”。

连廊结构的高层小区也是抗寒薄弱点。许健表示,连廊结构的小区在设计时为考虑中间户通风,采取空中连廊的形式,形成了新型的敞开式楼道。“目前,连廊结构被普遍运用在新建的高层小区中,尽管连廊结构有南北通透、采光效果好等优点,但抗寒差等弊端也日益呈现,导致水表、管道非常容易受冻损坏,给市民冬季用水带来诸多不便。”许健说,在今冬两轮强寒潮影响下,不少连廊结构小区受冻严重,给居民正常生活造成很大影响。为此,许健建议有关部门为社区居民提供精准化、精细化服务,分析问题原因并提出整改方案,防止此类新建小区的问题越来越多。

● 危房改造

优化流程分类施策

【现状】 危房改造不仅关系到城市面貌,更关系到市民的居住安全。目前,在全市城乡有一批建于上世纪八九十年代的房屋,渐渐进入危房行列,随着时间的推移,类似的房屋会增加,而相关法规、工作措施仍显得滞后。

【建议】 “到底是不是危房,需要更规范的安全鉴定。”市人大代表张广鑫提出,应启动年久失修的房屋情况排查工作,并按房屋鉴定情况进行分类解决。进一步规范危房鉴定,为下一步办理手续强化前置条件。应推出安全鉴定机构的白名单,引导居民选择正规机构进行鉴定,以便于对房屋分类施策。

张广鑫举了个例子,省内其他城市中有一处砖木结构房屋,建于20世纪50年代,两层楼共有20多户居民。2014年该房屋被鉴定为

C级危房,部分承重结构承载力不能满足正常使用要求,局部出现险情,构成局部危房。经过6年多的前期筹备,去年拿到了行政许可决定书。目前,无锡也有一些没有规划许可,但又老旧不堪且拆迁无望的房屋,居民要么住得战战兢兢,要么“游击战”违章改造,要么另外寄居他处或另外租房,出现了“有房不能住”“有房不敢住”“想改办不了手续”“一动就被叫停”的现象。为此,需要畅通危房改造的流程设计,明确办理危房改造手续的各个流程环节,进一步优化行政审批的流程。明明白白告诉市民什么样的房屋能改造,改造需要怎样的操作流程。同时,要进一步研究危房改造的实用性,不仅解决安全问题,还需要综合居民的意见,改造工程的设计要充分考虑居民需求,让居民在改造中有更多获得感、幸福感。

● 老旧小区

完善物管提升品质

【现状】 随着国有物业入驻一批老旧小区,失管老旧小区有了“新管家”,居民幸福指数获得了提升。可不难看到,在此过程中物业公司遇到了各种问题,如何进一步提升老旧小区的管理水平和服务质量,是代表们关心的话题。

【建议】 市人大代表吴韶建议,引进国有物业的街道要前期统筹进行项目规划。特别针对集中连片、功能缺失的老旧小区住宅群,应提前规划各类功能区域布局。在老旧小区引进国有物业的前期,提前完善物业用房设置、公园绿化、停车位、文体休闲区、生活服务区等功能性区域的总体规划,为物业进驻提供必要的前期准备,便于物业加快进驻。对后期有能力提供多元化经营、完善物业管理服务、提升小区功能和品质的物业企业,预留必要的配套支撑,进一步提升老旧小区后期一体化管理水平。同时,要在老旧小区民意收

集、问题协商、沟通反馈方面形成常态化沟通协调机制,在规范停车秩序、清除违章搭建、安装安防设施、增补绿化场地等问题中增强各方面工作协同。可以通过社区居委会、业委会、物业公司“交叉任职”的形式,固化日常管理,进一步推动联合整治、疫情防控、文化活动等社区创建工作,促进形成共治共享的治理新格局。

在市人大代表秦党亲看来,仅提升老旧小区的“硬件”不够,“软件”也要跟上,应加强小区业主委员会建设。建议由物业管理行政主管部门对街道、社区相关工作人员进行培训,提高属地对业委会工作的指导能力。通过不断引导业委会和物业沟通,形成工作合力,共建美好家园。街道和社区定期组织工作人员深入小区开展普法工作,让更多小区业主认识到成立业委会的重要性,也让业委会成员知道如何依法行使业委会的职能,监督物业公司的工作,提升物业服务品质。

● 高空坠物

加强技防严格惩处

【现状】 近年来,全国各地陆续发生高空抛物、坠物伤人事件,成为“城市上空之痛”。市人大代表王颖指出,由于部分居民、租户的素质较低、法律安全意识淡薄,经常会发生一包生活垃圾、一碗没吃完的泡面、一个果核、一个塑料瓶“从天而降”的现象。这些高空抛物现象在高层小区时有发生,给居民出行带来安全隐患,也给小区环境造成破坏。虽然在《民法典》中明确了高空抛物属违法行为,但在现实中查处存在一些困难,比如直接侵权人查找难度大,一旦无法取证,很多高空抛物会被大事化小、不了了之,进而助长侥幸心理。

【建议】 王颖建议,加大技防投入。一方面,安装高空抛物抓拍监控摄像头,方便取证,也可起到一定的震慑作用;另一方面,

可在小区高层安装防坠网或增建楼裙,防止高空抛物,提升避害效果。同时,制定业主公约,将公共区域建筑物、悬挂物、业主有可能影响公共安全的搁置物等纳入物业管理范围,加强日常巡查,做好巡查记录,限时整改问题。另外,在老旧小区改造过程中,建设部门严格建筑物外墙材料的使用,限制窗户开放宽度,提高室外搁置物、悬挂物装置的安全设计。

“对于高空抛物坠物造成实质损害的,应快速有效依法严格惩处,以彰显法律震慑力。”王颖表示,未造成实质损害,对查找到的侵权人视情节或给予批评警示教育,或给予罚款、拘留等治安处理,同时可纳入其个人诚信档案中,采取相应的惩戒措施,比如,对于外来务工人员,一旦其高空抛物,则影响积分入户、入学等。

(晚报记者 任蓉蓉 蔡佳)