老小区大变身 幸福感“实实在在”

海都记者走访泉州瑞峰花苑小区，探寻物业管理样本

N海都记者 俞志村
通讯员 林春梅 文/图

随着城市化进程的加快和居民生活水平的提升，人们对生活环境和社区服务的需求愈发精细化、多样化。作为社区治理的重要一环，物业管理的成效直接影响居民的生活品质。近日，海都记者探访泉州瑞峰花苑小区，探寻物业管理样本，观察了解泉州在小区治理方面取得的成效和做法。

居民们积极参与社区治理

新建的电动车停车棚，杜绝“飞线”充电乱象

“脏乱差”变“绿净美” 住得更舒心

瑞峰花苑小区属于泉州市丰泽区城东街道东星社区，位于仕公岭旁的永奎山坡。1月13日上午，海都记者走进小区，绿意盎然的小径旁，不时可见在健身器材上锻炼的老人；游乐场内，孩子们的嬉戏声此起彼伏；小广场上，居民们闲谈散步，面露笑意。

“以前小区环境并不好，垃圾桶常常满溢，绿化带里堆满杂物……”小区居民向记者介绍道。据了解，瑞峰花苑小区建于20年前，有3幢住宅楼，住着700多人，因基础设施陈旧、管理滞后，小区没有业委会，物业管理力量单薄而且处于亏损状态，导致小区管理处于“懒散”状态，环境问题日渐凸显，让人“住着不舒心，看着不顺眼”。

“环境是居民的脸面，更是幸福感的窗口，也是提升社区整体品质的关键一环。”瑞峰花苑小区的环境整治亟待解决。街道联合社区和物业团队，组成一支“环境焕新工作小组”，对小区进行全覆盖的实地踏勘，将环境问题细化成具体的清单，然后一一处理：清理8处多年未被关注的垃圾堆积区；对堆放杂物的公共空间进行功能优化，改造成居民休闲区；原本破损的花坛被翻修并重新种上绿植，让小区一角焕发生机；绿化带内的植被重新规划和修剪，200平方米的区域变成居民眼中的“小型公园”，公园内配备适合老年人使用的健身器材，同时设计专门的儿童游乐区，以彩色软垫、滑梯和攀爬设施吸引孩子们尽情玩耍。

“以前是脏乱差，现在是绿净美，完全变了样！”在小区住了十多年的黄大爷笑着告诉记者，现在小区环境变好了，人也住得舒心。

“组合拳”治“顽疾” 居民安全感满满

环境是居民的脸面，安全是居民的生命线，直接关系到居民的生存福祉和身心健康，是居民关心的重中之重。

“电动车乱停放，特别是‘飞线’充电，是小区长期存在的顽疾，也是小区治理的重点难点。”东星社区党委副书记蔡景典告诉记者，造成这一现象的原因，与瑞峰花苑小区是老旧小区，当初建设时未配备电动车充电设施，加上管理“懒散”等因素有关。为消除这一安全隐患，街道干部与社区工作人员、小区物业，联合展开瑞峰花苑专项行动，通过一系列“组合拳”的精准施策，提升小区安全感。

在专项行动中，小区首先利用闲置的废弃绿地进行科学规划和硬化，建成一座可容纳200辆电动车的停车充电棚。这座充电棚不仅配备标准化充电桩，还增设定时断电和过载保护装置。此外，物业团队还制定了停车棚使用规则，通过张贴告示和安排专人值守，确保设施安全高效运转。过去那种“电动车随意停、私拉电线充电”的乱象，如今已完全不见，居民的出行安全得到有力保障。

同时，社区在安全设施升级方面也下了大力气，为小区增设10个高清摄像头，对重点区域和易发隐患的死角进行全天候监控。老旧路灯也全面修缮，夜晚的小区变得更加明亮，居民晚归时再也不用担心黑暗的楼道或停车场带来的安全隐患。

“以前住小区是心慌慌的，现在好了，小区变得安全了，心也踏实了不少。”小区居民王阿姨说。

从“旁观者”变“主人翁” 激发居民主体意识共建热情

“在专项行动过程中，我们一直在思考，也在总结经验，特别是思考有没有好的长效机制。”参与专项行动的蔡景典告诉记者，社区治理不仅是物质层面的改善，更重要也更需要的是激发小区居民的主体意识和共建热情。“这点非常关键！有人牵头做事，做领头雁、挑大梁，然后激发小区居民做事的热情，大家心往一处想、劲往一处使，然后拧成一股绳、事往一处干，就能干成功。瑞峰花苑小区环境整治行动、安全提升专项行动能取得很好的成效，也就显得顺理成章。”

在瑞峰花苑的专项行动中，推动自治成为重要环节。街道、社区通过启动业主委员会的筹建工作，为居民提供了一个表达诉求和参与管理的平台，让他们从“旁观者”转变为“主人翁”。业主委员会的筹建以公开透明为原则，通过公告、座谈会和问卷调查等方式，街道广泛征集民意，确保每位居民都有机会参与。在筹备过程中，街道还邀请法律顾问为居民解读业委会的职责和权利，消除居民对自治管理可能产生矛盾的疑虑。最终，瑞峰花苑成功成立了由居民选举产生的业主委员会，真正实现了“我的社区我做主”。

业委会的成立不仅让居民的诉求能快速传递，也极大提升了物业的服务效率。许多原本需要反复反映才能解决的问题，如电梯维修、公共区域清洁等，现在通过业委会的协调能在短时间内得到处理。“有了业委会，我们在小区事务上更有话语权，也更有参与的动力。”居民张先生表示。

海峡都市报
“讲文明 树新风”公益广告
请对不起再见谢谢您好请对不起再见谢谢您好请对不起再见谢谢您好