“关注市两城同创长效机制‘十大规矩(办法)’”系列报道 之二

小区环境优美 居民住得舒心

□文/图 本报记者 吴艳敏

如今，居民住宅小区数量日益增多，市民对居住环境的要求越来越高。社区是居民的家园，是社会的细胞。小区内外环境的好坏，直接影响市民的生活质量。

《漯河市市区居住小区管理办法》对市区居民创造整洁、文明、安全、方便、舒适的居住环境提出了明确的要求。近日，记者查看多个小区，发现大多小区呈现出一派文明祥和的景象，但也有部分小区，卫生环境差、无人缴纳物业费、弃管现象频发……

①整治后的金山小区。

②整治后的海河小区，装上了健身器材。

③整治后的五交化小区。

④整治后的五福临门小区，墙壁画上了文明道德图画及标语。

整治后的小区，环境大变样

3月2日，记者来到柳江东苑，看到这个昔日曾遭“垃圾围城”的小区，如今也是大变样，里面不仅变干净了，还规划了停车位，花草也修剪得整整齐齐。而楼房的墙壁上，也画着廉政故事等墙绘。

61岁的居民赵鸿漫步在这样的小区里，迎面而来的是一股清新温润的空气。“创建工作是件惠民工程，小区变干净了，道路变清洁了，为我们的生活带来了很多变化。”

赵鸿有着深切的体会，作为城市的细胞，社区文明是城市文明的最直观体现。“小区整改之后，私家小菜园变成了绿地，凹凸不平的路面得到了硬化，小区内还安装了摄像头，居民的卫生意识也不断提高。现在，住在这个小区里，心里就是得劲。”赵鸿说道。

在文萃江南小区，记者首先看到的是门前原来斑驳破损的罗马柱被装饰一新。走进小区，新补修好的红色水泥路面，在阳光的照射下，格外显眼。居民张大妈告诉记者，小区整治后，最让她满意的是新安装了不少摄像头，让她感觉住在这里很安全。

在海河路海河小区，小区内道路平整，环境整洁。“以前俺小区可不是这样的，没有整改之前，绿地变菜地、垃圾遍地，无人管理。通过整治之后，环境卫生都得到了改善，还装上了健身器材，在自己小区里就可以健身。”居民陈婷说。

据了解，我市许多老旧住宅小区通过整治改造，面貌大大改善。一次次治理改造、一项项措施执行，让小区内的环境焕然一新，也让这座城市的居民真切地感受到创建工作正在改变自己的生活环境。

记者了解到，为改善老旧小区的环境面貌，提高居民生活质量，结合全市创建工作，我市又将老旧小区整治工作作为物业服务全覆盖的一项重要内容，在马路街、天桥街、郾城区城关镇、翟庄街道进行试点推进。

按照要求，整治后的老旧小区将达到功能基本配套，设施基本完好，路平、灯明、管道通，有条件的住宅小区还将进一步完善相关配套设施。

居民：爱护家园，每个人都有责任

“我肯定希望自己居住的小区干净卫生、和谐有序。虽然有少部分居民的思想觉悟不高，集体意识不强，但是大部分居民还是希望有人来管理小区的。” 家住淞江小区的张靖说道。

在海河路海河小区，居民刘萍说：“我们小区原来的公共绿地都被居民种上了各种蔬菜瓜果，现在全部被填平了，建成了停车位，安装了健身器材，以后锻炼身体就有地方去了。”

“创建工作搞得真不错，起码我们居民都享受到了看得见的利益。小区干净了，心情也好了。”刘萍告诉记者，真心希望小区以后能建设得更好，每一位居民都能遵守规定，爱护好我们共同的家园，而不是去破坏。

自治小组：小区管理成难题

记者走访我市部分小区，对小区治安环境的乱象，大家议论纷纷。

“过去，我们小区是漯河市最好的小区之一，后来因一部分居民拖欠物业费，物业公司就走了。”家住淞江小区的居民王丽说。

记者随后找到了该小区自治小组的几位成员。其中一位成员称，小区的管理工作既繁琐又辛苦。但即便如此，在没有任何酬劳的情况下，他们当初仍愿意加入。

该成员告诉记者：“因为小区内有近4成的住户不交物业费，物业公司就走了，后来请物业都请不来。”

“我们每个小组成员都是小区的业主，不无例外地交了卫生费。尽管如此，实际工作起来还是不顺利。”自治小组成员李先生说，在管理期间，小区居民不仅不支持他们的工作，比如收卫生费遇阻等，还渐渐和她们产生了嫌隙甚至是不满，比如居民不满将种植在绿化带中的菜田恢复成绿化等。

“我们做的这些工作非但得不到理解和支持，还埋怨我们，试问这样吃力不讨好的工作有谁愿意继续干下去？”李先生告诉记者。

物业公司：费用收不上，只能撤走

家住海河路海河小区的李女士告诉记者：“几年前我们小区是有物业的，可是后来小区一些住户的物业费收不上来，物业就撤走了。”

该小区居民王先生说：“老旧小区内居住的大多是租客，物业管理资金压力比较大，基本上都是由社区和办事处介入。此外，由于老旧小区各类问题繁多，从而导致物业公司与小区居民之间矛盾不断，也是横在物业入驻小区之间的一道难迈的坎。

“对于物业费收不上来的问题，不是一户两户的问题。如果物业费收不齐，就没办法给员工发工资。所以我们就只能撤走。”漯河市某物业公司的张经理告诉记者，居民小区管理的好坏，很大程度上取决于物业公司的服务水平，服务水平跟上了，居民才愿意交物业费。

小区没有物业管理该咋办？记者了解到，目前，我市小区的管理模式大致分为四种：物业公司进驻管理、单位后勤管理、业主自治管理、社区及办事处介入管理。

记者走访了解到，物业公司“不待见”这些老旧小区的原因主要是：住户较少，物业费收取困难，进驻之后不挣钱，之后便撤离。

相关部门：双方互相体谅才能双赢

随着我市创建国家卫生城市工作的深入开展，居民小区环境卫生方面的问题逐步改善。记者采访了市房管局物业科，就目前我市很多小区管理方面存在的问题进行了采访。

一名工作人员告诉记者，目前我市市区共有1000个居民小区，其中有物业管理企业的小区212个。

“《漯河市市区居住小区管理办法》的及时出台，对治理居民小区存在的问题提供了依据，我们将组织相关职能部门对全市的居住小区进行一次综合治理，进一步巩固我市的创卫成果。只要群众有投诉，我们就会管。”该工作人员说，为了更好地管理小区，市房管局已经对各区、办事处、居委会近600名工作人员进行培训，同时加大宣传力度。只有把地基打牢，才能筑牢物业管理的大厦。

那么，物业和居民在遇到问题时该如何处理？市房管部门的相关负责人认为，对于物业来说，遇上没有交纳物业费的居民，应分析一下原因，多和居民协商处理。物业公司既然已经着手管理这个小区，那么，小区居民遇到的问题，物业要想方设法帮助解决。”

该负责人说：“对于居民来说，也要考虑到物业进驻小区后带来的好处。比如，路面、垃圾箱、楼道等每天都打扫得干干净净，一些公共设施也会定期维修，保安24小时巡逻……对此，不该交纳物管费吗？所以，物业和居民之间的分歧会有很多，只有双方互相体谅，多多沟通，一定能缓解矛盾，物业管理到位，居民才能住的放心安心。”