

## 【物业服务】

### 楼道卫生有人管 维修服务很实惠

“我们是今年6月30日与垂西社区广和东里小区正式签订了物业服务协议，但在这之前，我们已经入驻了近一年的时间。”朝阳家园物业广和东里项目的负责人孙川说道。

去年9月之前，广和东里6、7号楼小区之前连物业都没有，处于管理“真空”状态。双井街道借“物业联盟”成立的契机，以“先尝后买”的模式引进了朝阳家园物业，对小区进行规范化管理。新物业来到这个五六十年都没有过物业管理的老小区，大多数居民都持观望态度。“以前院子和楼道的卫生基本都是我们几个老党员志愿者在做，可我们现在也都70多了，再过几年可能真没这个力气。还有院后面的杂草，长了很久了，但我们也没精力清理。如果这个物业做的不错，我觉得算是一件好事，看看吧！”居民韩淑敏的看法几乎是楼里大部分居民的态度，而近一年过后，体验期将满，小区即将与物业签订正式的合同，居民们的态度却不约而同有了转变。

“现在有了物业是真方便！”支部书记柴连香说道。据她观察，不说别的，就说负责打扫楼门和院落卫生的王福民师傅，就给每位居民都留下了勤劳踏实的好印象。“每次见到他都在忙，扫地、清理小广告，居民有些东西要搬也乐意搭把手。”居民李淑珍

今年80多了，已经不常出门，偶尔下楼一次，都感慨地说道：“这楼道扫的真干净！”因此，广和东里小区的居民在今年“饺子宴”的活动上，还特意叫上了物业王师傅，请他一起吃饺子。

除此之外，物业还为居民提供基础的维修服务。与居民之前请维修工上门不同，物业维修是不收取上门费的，不修好就不会收居民的钱。住在二单元的一位居民“胖阿姨”家中马桶旁的水管溢水，她打电话给物业后，第二天物业经理孙川就带着维修工上门来看了。维修工给“胖阿姨”换了根软管，只收了30元便解决了漏水问题。“我们都不敢相信才收30！之前找人至少都是一两百。”方便快捷的服务让居民们开始体会到物业的好处。

可正式签订服务协议，就得交物业费了。但一些居民不想承担这部分费用，身为物管会副主任的柴连香又开始走家串户挨个儿做工作。每去一家她都细细帮居民算物业账，“一年100元，一个月还不到9块钱，人家给扫院子、扫楼道还维修……”在柴连香等委员们的努力下，最终同意缴纳物业费的居民超过了90%。

“我们也知道让几十年都没有交过物业费的居民习惯缴费有多困难，很感谢居民的支持和物管会的协调，以后我们的服务一定会让大家觉得值得。”孙川说道。



老楼安上黄色新扶手



物业保洁员为居民擦拭单元门，打扫社区卫生。



走进我们的  
小康生活

## 老小区的新面貌

# ✓小微改造 ✓物业接管 老旧小区升级中



## 【便民生活】

### ►安装百余扶手方便老人 老楼硬件升级

“我们社区的居民以老人居多，但居民楼基本都有五六十年历史，所以很多硬件设施跟不上，像扶手就是其中之一。”垂东社区的工作人员介绍道，在今年社区级共商共治项目的征集中，居民普遍反映自家楼梯比较陡，对老年人的出行造成了很大的困难。因此，社区将安装扶手纳入了

今年的项目之中。垂杨柳东里27楼就是此次安装扶手的老楼之一，“这栋楼每层楼梯目前都安装了扶手，扶手的颜色我们选择了黄色，比较鲜明，这样老年人能够很轻易的找到扶手的位置。”工作人员说道。据了解，像这样的扶手社区通过共商共治工程为居民们安装了30多米。“安装完

之后，居民普遍反映对他们出行有帮助，还有别的楼居民也要求安装。”工作人员说，今年，垂东社区共安装了100多米黄色扶手。同时，垂杨柳东里14、15、16号楼门前的辅路工程也正在开展。据悉，这些坑洼不平的地方原本是居民家中的煤棚子。煤改电工程后这些棚子没

有拆除，占据了两栋楼之间的中心位置，让原本宽敞的路变得很是狭窄。社区拆除煤棚后，这些原本不平整的路面便露了出来。近期，施工人员来到楼前对路面进行复原与铺设。社区工作人员介绍，等路面铺完后，可以根据居民需求规划功能，建设如停车场等场地，也更加方便居民出行。

## 【小院改造】

### ►老旧小区微更新 把社区变成家

“当公共空间变成家的一部分时，我们希望重新定义‘home’的概念。”在9月份闭幕的双井13社区设计节上，来自清华大学建筑学院龙瀛副教授团队的设计方案“社区家园‘HOME+’”被选为广和南里二条11号院未来会变成成的模样。近日，11号院的改造已经进入施工阶段。想要改造空间首先要明确它存在的问

题。人口单调、公共空间匮乏、垃圾杂物堆放、植物覆盖茂盛杂乱是设计师得出的结论。他们希望11号的社区空间变成家庭的延伸，并将以此为理念进行打造。“我们将整个社区分为社区门户、社区客厅、社区廊道、社区阳台的四部分，进行设计改造。”设计师介绍道，原先狭窄的院落入口处将打造兼具形象展示、人群交互与公共服务功

能的共享廊架，行人可以在此短暂停留、拍照打卡。闲置的空地变成儿童“跳房子”游戏场地，破损的亭廊将修缮翻新，结合地面标线进行不同空间的区分，原先无序摆放的盆栽也将统一移至后花园区，腾出足够的休憩空间。由于楼栋北侧的流动性较大，西侧空间较狭窄，因此主要公共活动区域设置在东侧和南侧，并采取

东动南静的动静分区布局。比如原本位于小区东南角的铁门就即将迎来改变。改造前，铁门长期处于关闭状态，该片场地长期闲置，且相邻建材废物闲置地。设计师计划充分利用这里进行儿童“跳房子”游戏场地空间的布置，利用圆角木栏杆规范原有的建材等杂物放置范围，减少给周边儿童带来的安全隐患，让此处空间变身。