



# 邵阳晚报



云邵阳  
移动新闻客户端

Email: syrbbjb@163.com 邵阳新闻在线: www.shaoyangnews.net

## 老旧小区观音新村破解无物业管理难题

# 「党建+」新模式，幸福生活来敲门

记者 袁光宇 郭慧鹏  
唐杨威  
通讯员 何比峰 谢志峰

2022年春暖花开时节，北塔区以该区著名的老旧小区观音新村为试点，积极探索“党建+”城市无物业小区治理模式，努力为全市提高市域社会治理现代化水平提供北塔经验。

如今整整一年过去，观音新村怎么样了？2023年3月21日清晨，记者赶到该小区一探究竟。



有序停放的电动车。

### ◆智慧管车，让生活更“顺”了

当日早上6时，一辆小车从观音新村的专有位上悄无声息驶出，生怕惊醒睡梦中的邻居，然后顺畅通过小区大门的无人智慧门禁，消失在茫茫晨曦中。

该小车是一辆网约车，司机李渊为了多跑些单，每天早上6时不到就出门，深夜才回到家中。

“以前小区没有智慧门禁系统，也没有专有位，经常是早上车子被堵着出不来，晚上又被堵着进不去，停车难成了像我这样早出晚归讨生活的人每天要面对的问题！”李渊说。

位于状元洲街道观音庵社区的观音新村建于20世纪80年代，共有居民楼15栋，271户641人，居民主要为特困企业职工，且60岁以上老年人占比70%，“脏乱差”曾一度是该小区甩不掉的帽子。2020年，该小区经过改造后，居住环境得到一定改善，但电动车飞线充电、机动车乱停乱摆等顽瘴痼疾依然屡禁不止，同时还存在缺乏消防设施、没有治安摄像头等诸多安全隐患……

在观音新村“党建+”强化治理期间，按照“沟通、路平、灯亮、整洁、有序、安全”六项标准，街道办事处、社区“两委”多方筹措资金，建设门岗、门禁道闸1处，划设停车位110个，彻底解决了小区停车难、难停车问题，而且还预留了34个车位供外来人员临时使用。

“去年改建时，小区里的几位滴滴司机听说可以划分专有位，并且每年只要缴纳300元，赶紧去社区报名。一天之内，小区76个专有位就被车主全部‘认领’了！”观音庵社区党总支书记、观音新村片区负责人姜红旗介绍。

“我的车位就在我家楼下，我现在在家接到订单，随时可以出发。上个月我超额完成跑单任务还得到平台奖励。要是以前，这种喜人局面是绝对不可能出现的。”李渊表示。

7时，在大祥区某超市务工的朱莉莉（化名）早早骑上电动车前去上班。朱莉莉是这里的原住民，观音新村没改造前，电动车没地方充电，小区没有监控。她除了每天不敢太早出门外，每天晚上回家后还得把电瓶车上的电池卸下来，拿到5楼家里充电，极不方便。小区设立充电桩后，她再也不用把电池扛到5楼充电了。每次回家只要把车往充电棚一放就行，一个月充电费用不到20元，既便宜又安全。

“改建后，小区搭建好电动车棚5处，设置电动车充电桩6套80个。车主通过扫码充电，既杜绝了车辆乱停乱摆现象，又从根本上消除了飞线充电带来的安全隐患。”姜红旗介绍。

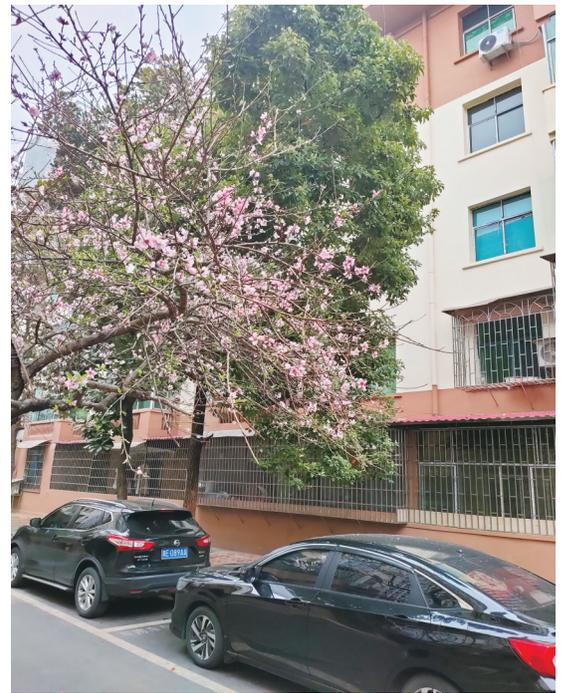
一年来，观音新村通过车位出租、充电桩分成等渠道，集体累计获得收入4万元，为小区运转提供了有力保障。

### ◆智慧管理，让房子更“香”了

7时30分，家住观音新村7栋的蔡阿姨将洗衣机里洗好的衣服晾晒到房子旁边集中晾晒区的不锈钢管上。“要是以前，一旦遇到这样的连续阴天，洗好的衣服只好晾在家里阳台上，好几天都干不了。有了集中晾晒区，不光我们居民晾晒衣服方便了，还增加了小区的秩序感和美感。”蔡阿姨说道。

“居民朋友请注意啦，‘十无’工作法是我们北塔区创造的新的社会管理模式……”7时40分，观音新村64岁的网格员张满珠按时到小区办公室，当天她要开展的工作是向大家宣传基层治理“十无”工作法。“我们小区开展改建的时候，中国电信邵阳分公司在援助我们小区27个高清摄像头的同时，还给我们安装了8个云喇叭，这可成了我们小区开展宣传工作的宝贝。”张满珠说。

（下转2版）



花木掩映的观音新村一角。

