

# 中国人民政治协商会议第十一届沂源县委员会 第一次会议提案第 5 号

( 98 类第 号 )

案由：关于加强老旧小区基础设施改造的提案

提案者	通讯地址	联系电话
孙万娟	沂源县瑞阳大道 82 号温泉家园西门敬业监理公司	13455339599
李爱华	沂源县人民医院	15905332079
赵桂菊	山东源通机械股份有限公司	13583350266
鹿灏	沂源县成看山路与学民路路口	18853370666
黄桂玲	历山街道南麻一村	18253328833
任锋	县政协办公室	13969399696
郑强	鑫鑫装饰（三元市场）	13853315877
李东臣	山东思园农业开发有限公司	15165043155
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

初审意见：主办单位：\_\_\_\_\_ 住建局  
会办单位：\_\_\_\_\_

审查意见：主办单位：\_\_\_\_\_ 住建局  
会办单位：\_\_\_\_\_  
分别办理单位：\_\_\_\_\_

2022 年 1 月

# 关于加强老旧小区基础设施改造的提案

城市老旧小区的改造是一项民生工程/发展工程，在打造宜居城市的进程中，要加强对基础薄弱的老旧小区改造。

## 一、老旧小区存在的问题。

一是电梯加装问题。老旧区的老年人多、下岗职工多、特困家庭较多，属社会弱势群体较为集中的区域。随着年龄的增长，上下楼梯成了最麻烦的事，这些老人常常爬完一段楼梯就上气不接下气，安装电梯成为他们最迫切的希望。

二是物业管理问题。我县大多数老旧小区一般都建于90年代前后，经过了二、三十年居住后，普遍存在着屋面渗水严重、道路破损、绿化不足、通信线路乱拉等问题，基础设施先天不足，成为物业公司不愿接手的重要原因。加之，老小区多为福利分房和单位房改房转变而来，不少居民受传统住房认识影响，认为小区管理应由单位或政府出资解决，“花钱买服务”的意识较弱，主观上既不想承担缴费义务，但又对物业服务具有较高的要求。部分小区虽有临时物业站，能及时进行卫生清扫，但对于道路修复、水电暖管道维修、楼顶维修等仍无财力解决。

三是水电费收缴难问题。部分老旧小区为单位福利分房，水电费仍由原有单位收取，而居住人员几经转变，不再是单位职工，多为临时租住人员，多次上门找不到人，单位想要

改为一户一表，将水电费收缴交给电力和自来水公司，租户不愿出钱，线路和管道改造及水电表更换无人负担，供电和自来水公司不接收，导致水电费收缴成为难题。

四是停车难问题。随着生活水平的不断提高，私家车越来越多，造成现在不少建于上世纪九十年代前的老旧小区，由于建设小区时规划问题，停车难问题越来越突出，找车位已成为众多居民下班回家时的必修课。

## 二、建议

一是通过财政解决一部分、社区解决一部分、业主自筹一部分的方式对老旧小区的基础设施进行改造，加装电梯，缓解先天不足症结，为老小区实施物业管理奠定物质基础。

二是财政解决一部分、业主自筹一部分的方式对老旧小区的水表、电表、管道进行改造，解决水电费收缴难题。

三是成立或协调规范的物业公司，接管县城内无物业管理楼房或单位家属楼。

四是定时开放道路停车。晚上八点至次日早七点之间一般不会堵车，可以考虑晚八点到早七点之间，非主要道路上可以停车，虽然这样会增加交警的工作量，但能有效缓解小区停车难。