

夏令热线 记者调查·黄梅天的烦恼

梅雨不停 车库一直“湿搭搭”

业主：进小区停车生怕打滑 物业：已加派人手除湿保洁



家住云台路1101弄嘉宝前滩后院的卢先生昨天致电本报夏令热线，反映自交房以来，自家小区地下车库严重潮湿、多处积水，存在安全隐患。最近遇到了超长梅雨季，情况更糟，业主苦不堪言。

■ 嘉宝前滩后院内地下车库潮湿易滑

本报记者 王凯 摄

昨天下午，记者驱车来到嘉宝前滩后院内小区。步入该小区地下车库，就看到不少路面上积着薄薄的一层水渍，稍有不慎，就容易脚底打滑。即便在不积水的区域，地面上也好像打了一层蜡，较为湿滑。

业主卢先生叹了口气：“说实话，这两天我都不太舍得把车子停在地下车库。”由于车库严重返潮，他最近都选择把车停在公司。“我真的很怕再这样下去，车子底盘会生锈。”

小区其他业主也对车库“颇有微词”。业主郑先生直言，地下车库自从交付以来，就没摆脱过“湿搭搭”“黏糊糊”的“体质”，存在不小的安全隐患。“每次我进车库，车速都放得很慢，生怕刹车打滑；每次停好车，我都要嘱咐孩子，下车时千万当心，不要滑倒。”

据郑先生回忆，地下车库返潮问题是顽疾。“我们多次跟物业反映，但一直收效甚微。”他还坦言，这些都是产权车位，业主

们都希望能够得到相对应的优质服务。

记者在现场看到，几名保洁员工正在拖地，一旁还放着几把刚拧干的拖把。不过，一些路面前脚刚被拖过，后脚又泛起了水渍。

记者就此事找到了管理小区的嘉宝物业。负责人叶经理认为连日来的黄梅天是导致地下车库湿滑、返潮的“元凶”，针对此事，已积极处理。“首先是全面增派人手。我们加派了保洁人员每天拖地、除湿，定时、定人、定岗作业。其次是积极向上级报告。”叶经理说。物业方面称，已将业主诉求和现场情况如实汇报给了上级公司，争取尽快调配到设备和物资，给广大业主一个满意的解决方案。

卢先生和其他业主们都希望，物业方面能够拿出切实有效的办法，从根源上解决问题，让大家早日告别湿滑车库。

本报记者 徐驰 实习生 钱臻 姚储杰

漏水三年还在修 墙顶青苔惹人愁

住房怕漏水，特别是遇到少有的超长梅雨季。闵行区浦江瑞和城的业主吴女士就遇到了奇葩事：报修三年多的墙顶漏水处，一直没修好，最近还长出了青苔。

大雨大漏，小雨就小漏

吴女士说，浦江瑞和城2016年交房后不久，她就发现房子渗水。她一再反映，问题始终没有得到解决；装修无奈一再推迟。

“渗水的地方大雨大漏，小雨小漏，现在墙面青苔都长出来了，维修还不知何时是终点。”吴女士说，三年间，物业先说要找开发商，找不到开发商后，他又向闵行区建交委反映，得到的答复是房子已满五年，建议向闵行区房管局反映；而闵行区房管局又说房子没有满五年，还不需动用物业维修基金，应该向闵行区建交委反映……今年6月，她丈夫应约从市区赶到小区善后处理时，从早上八点等到下午，都没见到开发商的身影。其间，属地房管办、业委会、物业等方面开了“闭门会议”，她丈夫一直在外静候佳音，仍未等到确切消息。

多家渗漏，报修近廿户

昨天下午，记者来到现场发现，如同吴女士所说，那套房子还是毛坯。厨房顶、客厅顶等多处渗水。最严重的是厨房顶部靠近脱排管道处——由于渗水，不但顶部变“绿”，墙壁反光，地上也一片湿漉漉的。记者在渗水地方发现了“钢钉”。吴女士解释，那是有关方面从下往上“强压”防水材料的地方，遗憾的是，并没有修好渗水点。随后，记者又来到楼顶，发现厨房渗水处的上方是烟道。烟道的一侧，正对着斜下来的瓦片——下雨时，从瓦片上流下的水，便

会“直冲”烟道。在烟道一侧的女儿墙上，已打了一个小洞。小洞里，便是厨房上面的阁楼状空间，一角为排风通道，地板几乎全湿，隐约可以看到防水处理的痕迹。令人惊讶的是，服务该小区的上海平丰物业管理有限公司的记录单显示，小区反映渗水、漏水、滴水的业主已近20户，渗漏点除了烟道外，还有卧室顶部、阳台顶部等处，有的渗漏甚至出现在装修之后。

态度蛮好，落实不见效

根据《商品房销售管理办法》第三十三条规定，房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任，保修期从交付之日起计算。而《建筑工程质量管理条例》第四十条规定：在正常使用条件下，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程，保修期为5年。据此，由于该小区交房时间尚不足5年，开发商理应对渗漏水承担保修责任。然而，记者看到一份标注为“闵行安质监站”的回复中，有关“建议转房管局处理”的理由是：“该小区于2014年11月21日竣工备案，目前已超过保修期。”记者现场采访居委会、物业公司、业委会有关负责人时，他们也都表示开发商上海益恒置业有限公司比较“强势”。

小区前业委会负责人丁先生说，他将吴女士房子渗水问题向开发商反映后，开发商“态度是蛮好的，但落实到行动，就是不见效”。说着，他拿出手机展示“报修三年”记录——除了渗漏水，小区楼顶的瓦片还曾在大风中“像波浪一样掀起”过，砸中楼下十多辆小车。对此，居委会、业委会、物业也向开发商反映过，但时至今日，记者见到一些瓦片依然杂乱放在楼顶雨水槽里。本报记者 罗水元

建筑垃圾太脏乱 不满一车无人理

夏令热线 现场目击

昨天中午，新民晚报夏令热线接到静安区延长中路延铁小区370弄一名住户投诉，反映小区内存在建筑垃圾临时堆放点设置不合理、清运不及时的情况。投诉人称，建筑垃圾堆放点的卫生状况差，占地面积较大，已严重影响周边居民的生活与通行，此问题从去年3月开始出现，虽已向物业、街道、居委会反映，但一直未得到较好解决。

投诉人介绍，今年7月1日，小区22位居民曾联合向物业反映：“垃圾面积过大，高度超过垃圾箱房，都是装修拆下来的砖块、破木柜、废旧家具、床垫、快递包装等，全都堆在

370弄大门口”，要求“还居民一个整洁的环境”。接到投诉后，记者昨天下午前往实地探访，看到延铁小区370弄大门口内侧、垃圾箱房旁，确实堆放着由废旧床板、纸箱、木板、麻袋等组成的垃圾堆，高度超过1米，占地约10平方米。不时有苍蝇飞舞其间，还散发些许异味。

记者随后就此事致电小区物业部门，对方解释说，小区的建筑垃圾不是由物业负责清运，而是上报相关的环卫公司统一清运。“建筑垃圾都是及时、定期清运的。”物业部门负责人告诉记者，上周刚刚清运过一次，都有记录可查。他透露，清运时都是以“整车”为单位装载垃圾，由业主支付清运费。出于成本的考虑，一般都要堆到能装满一车再清运，而目



■ 建筑垃圾堆放影响居民生活

本报记者 王凯 实习生 姚舒鹏 摄

前的建筑垃圾数量为“大半车”，所以暂时还没运走。 本报记者 杨硕 志愿者 金彦彤

抗疫服务两不误 热线全天忙不停

本报讯（首席记者 曹刚）第28届新民晚报夏令热线昨天开通后2个半小时接到市民来电1205个，数量和往年同期基本持平。如何在做好防疫的同时，坚持全天候不间断为民服务？12319城建服务热线足脑筋。

1月24日至6月30日，12319热线共受理建设交通相关诉求245483件，其中29307件涉及“新型冠状病毒”。凡遇与疫情有关的来

电，12319热线都会重点标记和关注，第一时间派单至处置站点，并及时研究受理工作中存在的问题。针对燃气费网上充值、小区防疫管理、入沪政策咨询等，热线详细整理、分析数据，持续向市住建委、市交通委报送疫情日报，积极协助政府部门抓好管理和疫情防控。

为兼顾抗疫和服务，12319热线加强对一线职工特别是热线咨询员的健康保障。在

岗职工及家属每天填报“健康情况统计表”；每天对公共环境全面清洁两次，热线咨询员每个班次必须对电脑、话机、耳麦等清洁消毒。此外，排班也做了科学有序的调整——适度减少在岗人数，分组轮岗；调整座席位置，并将回访区与接听区封闭隔离；抽调5人应急候补，随时待岗；设置紧急隔离区，即便遇到突发情况，依然确保24小时不间断服务。

夏令热线 今日投诉

嘉定区吕先生：宝安公路汽配城近海伦广场堆放大量建筑垃圾，严重影响周边环境，投诉至今未果。

浦东新区张女士：环林东路742弄6号702室居民涉嫌在安全通道和排气通道上违法搭建，严重影响周边居民生活。

虹口区翁女士：轨交8号线曲阳路站6号口临近居民住宅凌晨施工噪声扰民，影响周边居民正常生活。

静安区翁先生：在汾西路650弄3号，由于门口道路水位过高，导致养老院无法正常排水。

黄浦区袁女士：普育东路127号家得利超市内，员工剁肉的声音就和敲墙声音一样响，影响其正常生活，请尽快核实处理。

闵行区吴女士：七莘路2465弄黎明花园小区2014年对燃气管网改造不彻底，18、19、20、58、59、60号都未改造，导致部分燃气管浸泡在水中，存在安全隐患。

崇明区郭女士：2018年8月购买长兴镇潘园公路1800号3号4864室，原计划今年7月交房，但2019年后房屋停工，一直未交房。

奉贤区万先生：目前住高州路58弄4号1201室，今年3月2日通过“青客”平台续租2年，租金每月760元，6月房东要求其搬离，现仍要求支付后续房租。

志愿者 苏苏颖 熊伟康