

962555

小忙
跑现场

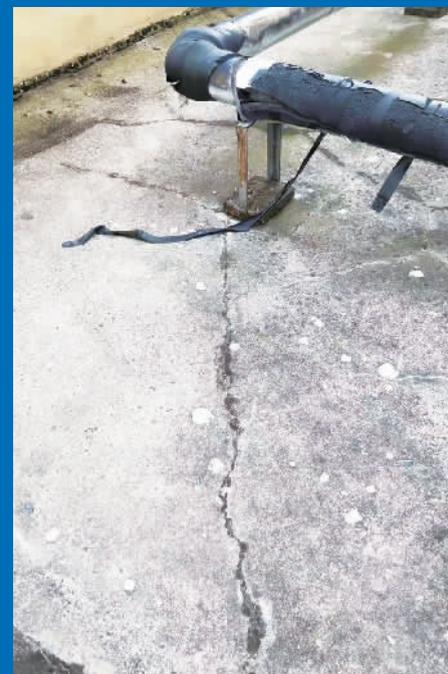
保修期内新房漏水 开发商物业“打太极”



■ 殷老伯家地面积水



■ 天台表面钢筋暴露



■ 天台表面裂缝

李逸清 摄

家住嘉定区南翔镇嘉秀路995弄瑞和云庭二街区的70多岁殷伯伯向“新民帮帮忙”求助，他们老夫妻俩住在24层顶楼，一年多来，2019年才建成的新房，每逢下雨天墙面就严重渗水，雨大时，家中的积水竟如同小溪般哗哗流淌。虽然多次反映，但开发商物业是“我推你来你推我”，在一番番“耍太极”的操作中，尚在保修期的新房还是“漏不停”。

外面一下雨 屋里淌淌滴

记者来到殷老伯家中实地走访时，恰逢雨天。只见主卧东墙不断渗水，滴落在地板上形成一摊摊积水。殷老伯一脸苦涩：“现在外面只是下小雨，从墙上渗进来的水，已经流得地板上到处都是了。如果雨大，我晚上睡着了没有及时把水拖掉，等醒过来，整个床下面都是水，我和老伴拿拖把拖、拿毛巾擦，搞两个小时都弄不干净。”

记者观察到，长期的渗水已使墙面出现不少裂纹，水渍明显。此时，刚进门时的一小摊积水，已经汇聚成一道小溪流，在房间内四处流淌。

记者和殷老伯合力将靠墙的一个矮柜移开，柜子后面也积了不少水，正沿着墙根向两边流动。殷老伯说，这里原本放了两个柜子，其中一个柜子已被他移到客厅

去了。“客厅的面积原本就不大，柜子一放就更拥挤了，平时还容易磕着碰着，可是不把柜子移到客厅去，主卧漏水，我擦水不方便。”

随后，殷老伯又带着记者来到次卧，指着一面墙说，这里也渗过水，不过不同于主卧是从墙面渗进，而是从屋顶往下漏的，后来他只得自己花钱做了维修。

业主自费修 新房还是漏

殷老伯讲，他们老两口2021年搬进新居以来，发现漏水已非一次。“其实，2020年阿拉刚拿到房子的时候，就发现屋顶漏水，但当时急着入住，所以还是先搬了进来。”后来，殷老伯发觉，24楼所有住户家都存在渗漏水问题。但他们多次与开发商物业交涉，却始终没有回音。无奈之下，几户人家只能自掏腰包，一起给屋顶铺上

了防水材料。

记者走上天台发现，屋顶上大部分都铺盖了厚厚的防水材料，而没有被防水材料包裹到的建筑表面，则裂痕凹坑频现，部分墙体表面甚至暴露出了钢筋。“这些黑色的防水材料，都是我们顶楼的几户人家费用平摊，自己找人铺的。当时是4户人家共花了3万多元，但这个维修的钱根本不应该由我们来出。”

维修后，次卧屋顶的漏水稍缓，谁料主卧的外墙又出现漏水，这下殷老伯真的没辙了。而据他所知，小区里其他人家外墙也有漏水现象。

报修一年多 承诺迟迟来

房屋一出现漏水问题，殷老伯就向管理小区的上海益镇物业管理有限公司反映了情况。物业表示，该房子仍在新房的五年保

修期内，属于开发商负责范畴；可开发商上海益翔置业有限公司称，漏水问题应由物业负责维修。

殷老伯表示，自己被这样“打发”后，事情便不了了之。这几个月来，房子更是漏到“一发不可收拾”，严重影响到了日常生活。而物业与开发商还是互相推诿，一直没有解决问题。

为此，记者与益镇物业公司取得联系，工作人员潘先生解释，受疫情影响，没有及时处理居民家的漏水问题。“目前，开发商已经知晓情况。开发商对房屋购买过相关保险，现已通知保险公司派人到殷老伯家实地调查，将开展后续理赔与维修。”

随后，殷老伯反馈，在他报修一年多来，开发商终于首次派人上门检查，承诺维修。

承诺到底何时兑现？“房漏”到底何时修缮？本报将继续关注。

本报记者 陈浩 实习生 李逸清

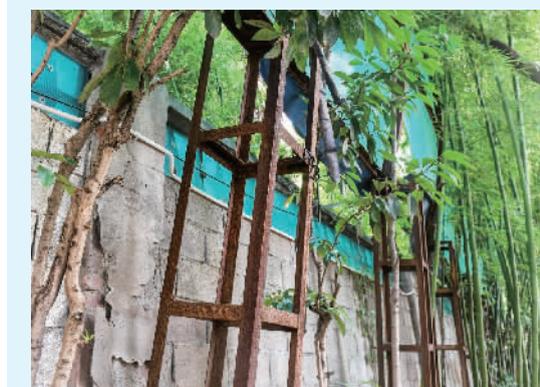
小帮
民有呼

铁架腐蚀摇摇欲坠 顶部遮光板破损不堪

小区围墙年久失修变危墙

家住普陀区棕榈路300弄建德花园海棠苑的多位居民向“新民帮帮忙”求助，小区东面围墙年久失修，顶部加盖的遮光板早已破损不堪，加之常年风吹日晒，使得固定围墙的铁架也被锈蚀得摇摇欲坠，倾斜明显。围墙成“危墙”，居民惴惴不安。

走进小区，记者来到最东面那排楼房，在59号楼旁边，隔着一片绿地，就能看到那面墙。“这片绿地是我们东面这几幢楼居民常走的小道，现在每天从这面墙旁边经过，我们都提心吊胆。”居民们介绍，这面墙近2米高，墙的另一侧是一家环卫所。20多年前刚搬入小区不久，为减少环卫所夜间修车的噪音和光照影响，开发商就在东面这面墙体上加盖了一层厚厚的隔音板，并用一排铁架固定。



▲ 铁架底部竖柱已烂断

▲ 围墙顶部加盖的遮光板已破损

本报记者 陶磊 摄

记者在现场注意到，这堵墙上下两部分看着令人心慌，下面砖墙体墙面出现龟裂，上面加高的隔音板也早已开裂，悬置在半空中。从侧面看，可以发现原本起支撑固定作用的铁架大部分都脱离墙体，向外倾斜，有的底部竖柱甚至已烂断，随时有倒塌危险。

59号楼史老伯爱在绿地种花草，也最早注意到这面墙的问题。去年，台风接连来袭，他发现铁架被大风吹斜，后仔细一数，整面墙上的71座铁架都锈迹斑斑，顶部隔音板

也破损得不忍直视。“要不是还靠这些树挡着借力，随时都可能砸到人。”去年7月，他就多次向居委会、物业和业委会反映，但一直没得到明确回复。今年，他又多次奔走，依旧石沉大海，杳无音信。

记者来到小区所在的长征镇建德花园社区居民委员会。相关负责人表示，去年在接到居民反映情况后，便去实地查看，当时的确注意到铁架被锈蚀严重。但是，对风险的判

断，他认为“暂时没危险”。他讲，要解决“危墙”问题，首先要明确谁来管这面墙。“我们也不清楚当初谁来加盖的，现在还在找责任主体。”既然如此，为何找了一年，还没明确？他解释，受疫情影响，基层工作任务繁重，无暇分身。不过，他也强调，近期已在着手联系处理，后续会反馈情况。

由于迟迟没得到回复，8月19日，记者再次致电小区居委会。在听明来意后，工作人员表示，之后会由相关负责人联系记者。但截至发稿时，记者还是未等到回复。

“安全隐患等不起

慢不得，难道真要等到出事那一天，才会受重视吗？”眼下，居民还在一天天地等。

本报记者 季晨轩

本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明

江苏银行 上海分行
BANK OF JIANGSU Shanghai Branch

江苏银行综合理财能力
连续六年
居城商行首位

数据来源：普华永道2016-2021年度银行理财能力研究报告