

问题于民 学思想 强党性 重实践 建新功

房屋渗漏过维保期，如何破解「维修难」？



■ 华盛里渗漏房屋启动修缮

市民金点子 治理金钥匙



■ 道路改造完成

■ 金点子：

我们是浦东新区周浦镇华盛里居民区的住户，目前居民区多幢住宅楼外墙已出现严重渗水。由于房屋已过五年维保期，开发商明确回复“不在责任范围”。而居民区业委会刚刚成立，要动用维修资金还需要“走流程”，所以物业称“只能受理报修，无法立即修缮”。但房屋渗漏水对居民正常生活产生了影响且存在诸多安全隐患，已成为居民区的燃眉之急。

建议居委会、业委会、物业充分发挥“三驾马车”的合力作用，建立有效的应急机制，开启“绿色通道”，尽快为居民们破解“维修难”。

建议人 胡女士

■ 微调查：

华盛里居民区位于周浦镇周欣大居东南，三个小区中有两个是共有产权保障房，共有1194户，实有人口数约2975人。

胡女士告诉记者，进入夏季以来，雨水增多，小区住宅楼外墙开裂，多处渗漏水，导致家里潮湿发霉，影响居住环境和身体健康。不仅如此，严重的外墙渗水还导致墙体结构受损，加剧房屋老化和损坏。

外墙开裂、保温层起鼓、粉层块剥落……更成了居民区里“悬在头顶上”的安全隐患。而建筑物外墙斑驳不堪，也极大影响了居民区的整体风貌。对此，胡女士和许多居民希望，居民区能尽快启动修缮措施，抓紧时间解决外墙渗水的问题。

据调查，已过维保期的房屋渗漏水“维修难”，一直是困扰沪上许多住宅小区的难题。一般情况下，居民往往先找居委会或物业反映问题，但往往存在居委会、业委会、物业公司“三驾马车”之间信息不对称、解决效率低的情况。如果居民区业委会刚刚成立，又将遭遇更多阻滞，特别是涉及银行维修基金专户印鉴登记备案等，动用维修资金的流程可能需要较长的一段时间。为此，不少居民提出，街镇及时介入指导推动，居委会、业委会、物业公司联合发力，或许是破解“老大难”的一条“快速通道”。

■ 金果子：

对于居民提出的建议，周浦镇双管齐下、快速响应：一是联系专业团队，紧锣密鼓地拟定修缮方案；二是联合居民区业委会，先行启动对房屋渗漏水情况的整体排摸，对发现的各类问题全部登记在册；三是立即召开由居委会、业务会、物业公司、居民代表等共同参加的联席会议，经过意见征询确定修缮方案后，面对维修资金尚不能使用的“最大堵点”，在镇房办协调下，物业公司同意先行垫付该笔维修款项，在最短时间内开启“施工模式”。目前，物业已安排维修人员具体查看了各“问题房屋”外墙状况，制定了具体维修施工时间表，预计9月上旬完成修缮。

对此，周浦镇表示，近年来，在积极探索中，镇里形成了有温度、零距离、专业化的“家门口”信访服务体系。通过“家门口”信访接待和“三级约谈平台”，他们将由点及面，更加广泛地吸纳民智民慧，持续提升居委会、业委会、物业公司的联动效能，“老百姓的事齐心协力办，老百姓的难想方设法解”，让住在这里的每个人都能安居、乐居、宜居。

本报记者 王军

慧从民来 惠及民生

■ 在图书馆，不少人使用笔记本电脑时，键盘和鼠标发出的声响对其他阅读者产生了一定的影响。为此，有市民建议图书馆划分出“无音区”，来满足学术研究群体的看书需要。针对这一情况，上海图书馆已有所关注，并已在淮海路馆三楼外文社科期刊阅览室内开辟一处“静音区”，要求读者不使用电脑键盘、鼠标等有声设备，并将手机等调整为静音。今后，淮海路馆还将尝试打造更完善的“静音阅读空间”，并研究公共图书馆“静音阅览室”推广的可行性。

■ 绿地海珀华庭（东区）位于奉贤区南桥镇新建西路菜场路口，于2011年底交付使用。多年来，现有的2个出入口难以缓解居民“出行难”的问题。为此，不少居民建议，开辟新的出口道路。而问题是，要

规划新建西路出口道路，就需从民防办地块内开设通道。对此，奉贤区十多个部门联动，召开专题会议听取群众建议，调整原规划新建西路出口道路位置，将民防办区域一分为二，确保居民通行便利。目前，新出口道路已完成通车，极大提高了小区对外交通的便利性。

本报记者 王军 整理

「人车共舞」，行人如何不再「步步惊心」？

金点子征集渠道

热线电话:962555

新民App：“帮侬忙”入口

微信公号：新民晚报 新民帮侬忙

今日头条：上海频道“头条帮忙”入口

电子邮箱：dzlx@xmwb.com.cn