

您的声音我来倾听

热线: 962555

微博报料: 新浪 @ 新民晚报社会新闻

电子邮件: qqb@xmwb.com.cn
来信地址: 威海路 755 号新民晚报群工部
邮政编码: 200041

墙壁霉烂, 屋顶脱落, 小区维修基金没法动用 132户居民房漏三年无人修

民声台 您说事 我调查

墙壁霉烂, 屋顶脱落……静安区彭浦镇阳城美景小区 132 户居民家, “房漏漏”漏了三年多! 没有业委会, 维修资金动不了; 物业垫钞票, 数额太大扛不住。没人管、无人修, 居民们苦苦奔波求助, 可苦日子还没看到尽头。

满墙是花脸 满屋是霉味

“搬进小区五年了, 可房屋竟然漏了整整三年多。”家住阳城美景的方女士反映, 自己几年里一直在报修, 可就是没人修。而遭遇类似问题的居民, 竟有 132 户。

今年 8 月起, 年近八十岁的居民老景冒着高温酷暑, 跑上跑下, 挨家挨户搜集业主意见, 一户一签, 已签满 4 页。超过 20% 的业主签字就能启动召开业主大会, 或许就有望解决小区外墙年久失修、居民家中长年漏水的问题。

“外墙的防水不修好, 室内小修小补根本没有用。”在老景引领下, 记者在阳城美景不少居民家中看到, 多年的漏水使得房屋多处发霉, 屋顶、墙角都已经明显发黑; 天花板和墙面墙皮已出现严重脱落。有的住户



自行修补窗台渗漏水部位, 但又因新的渗漏浸泡发生, 墙皮脱落, 一片斑驳。与此同时, 长年渗漏的房间里霉味严重, 报修无门之下, 不少住户只能选择自行修补。家住 2 号楼 4 层的业主告诉记者: “我已经三次自费修理内墙, 但还是无济于事。”

没有业委会 小区没人管

阳城美景小区有 804 户居民, 2005 年建成的小区难道是没有维修资金了吗? 不是。2019 年 7 月, 成立不到半年的小区上届业委会 5 位成员中, 就有 3 位陆续辞职, 尽管已提出增补申请, 但仍被宣布解散。

美景雅园居委会表示: 小区现状是没有业委会, 上届业委会没有

确认前一届业委会的账目, 造成物业公司垫付的维修资金也未解决。而要修补外墙, 解决房屋渗漏水问题, 既用不了维修资金, 物业也不愿继续垫付。据了解, 相关情况早已上报镇政府相关部门, 但等来的建议却是: 等不及的居民可以自行维修。

那么, 小区今年是否能成立业主委员会? 对此, 居委会称: 已牵头成立业委会换届改选小组, 并将召开小范围座谈会听取业主意见, 择优确定候选人, 进行等额投票选举, 但今年是否能成立, 并不能确定。小区不少业主希望: 能积极参与座谈会, 发挥居民自治的作用, 推动业委会尽快成立。

如果今年不能及时改选出业委



▲ 墙皮脱落
◀ 窗台旁边是“重灾区” 王军 摄

水”没人管, 监控设备损坏、垃圾乱堆乱放、没有垃圾箱房等问题也迟迟得不到解决。没有业委会的情况下, 居委会为何不能实行代管, 尽快解决居民们的“急难愁盼”呢?

记者采访了部分街道和居委会发现, 在包括浦东新区等不少基层治理的样本中, 都有因为小区暂时没有成立业委会, 而由街道自治办协调, 居委会直接实行代管小区的案例。

截稿前, 记者再次联系美景雅园居委会, 了解阳城美景小区管理中的这一大团乱麻如何解。居委会和物业工作人员给予回复: 考虑到优先解决居民房屋漏水的民生难题, 经沟通, 由物业公司落实施工队比价出维修方案, 并请居民景先生辅助, 在新一届业委会还没有改选成立的情况下, 由居委会代为征询业主意见, 再由物业继续垫资维修。但涉及维修资金的银行划转使用, 需要业委会正副主任个人签字, 最终还要等到业委会改选成立后才能审批支付。

但到目前为止, 据记者了解, 还没有居民接到相关方面关于维修方案的征询, 房屋漏水等一系列的小区问题何时才能解决? 居委会、业委会、物业公司, 这“三驾马车”还须同向发力, 本报将继续关注。

本报记者 王军 实习生 金梦恬



和事佬 面对面 调一调

晚报编辑:

我是一名家住杨浦区顺平路 59 弄中环和润苑小区的居民。我们小区门口的道砖因车辆长期碾压后损坏, 高低不平, 我也曾因此摔跤。可是, 尽管安全隐患显而易见, 却一直无人维修。我们居民们都希望, 小区物业能尽快修缮地面, 给居民一个安全的出行环境。为此, 我向晚报“和事佬”栏目求助。

读者 赵阿姨

【本报调解】

赵阿姨告诉记者, 约半个月前, 她走到中环和润苑小区门口时, 因地面道砖损坏形成落差, 踩到下沉的道砖后, 被相邻的一块道砖绊倒。“小区门口的道砖大面积损坏, 高低不平, 我被绊倒后, 膝盖就出现了酸痛的情况, 两天后还出现了大的淤青。”赵阿姨告诉记者。

赵阿姨表示, 自己摔跤后, 因疼痛难忍, 在别人的搀扶下才离开现场。回家后, 几天没有出门。“我觉得这里是居民进出小区的必经通道, 道砖损坏后, 物业应该及时维修, 而不是放任不管。”

日前, 记者在中环和润苑小区门口看到, 小区实行的是进出口单向通行的管理措施, 但小区门口广场及出入口通道上的道砖均有损坏现象。由于正值下班高峰时段, 车辆进出频繁, 车辆压过损坏的道砖时,

小区门口地砖高低不平 老人摔伤

经本报调解, 物业开始修复

不仅会产生颠簸, 道砖之间撞击还会发出噪声。记者现场观察, 道砖损坏后, 形成的最大高低落差约有六七厘米。

附近居民告诉记者, 小区门口道砖损坏已有很长一段时间了, 但始终没有见人来维修。“我曾亲眼看到有人被高低不平的地砖绊倒。雨天过后, 道砖下会有积水, 经过现场时, 往往弄得满腿脏水。”居民张先生说。

地砖坏了那么久, 为何迟迟不修? 记者随后找到小区物业了解情况。一名工作人员坦言, 问题确实存在。目前, 物业公司已和总公司汇报, 正在走相关流程, 争取尽快解决问题。“小区还没有成立业委会, 所以, 用不了维修基金。相关维修方案, 我们目前在跟总公司汇报, 也已经在走程序了。”

近日, 记者了解到, 该小区的地砖已经开始修整。目前, 中环和润苑小区西侧机动车进口处已经封闭, 原本翘起的地砖已经挖空, 现场采取东侧机动车出口单向进出小区的措施。居民告诉记者, 记者联系后, 道砖修整工程随即启动。“虽然机动车进出小区略有不便, 但是对此我们能够理解。”居民说道。

记者又向小区物业方面核实。一名工作人员表示, 小区西侧进口的道砖修整工程结束后, 施工方将对东侧道砖进行修整, 届时, 小区内的道路将不会再“高低不平”。截至发稿前, 小区内道路仍在整修中, 居民表示满意。

本报记者 徐驰 王新华



随手拍 有图有真相

“平起平坐”

狗仗人势坐长椅, 狗眼自在看人低。
座椅本为行人设, 爱狗之人应知理。
摄于漕河泾景观河道岸边
马蒋荣 摄 马来文

“换个胎就几分钟的事情”

国庆出游半路抛锚, 民警伸手相助

谢谢依 身边正能量

国庆长假, 不少市民驾车出门游玩, 半路抛锚是一件扫兴的事情, 这不, 十一长假第一天, 一位市民驾车出游时, 车胎半路“掉链子”了。

10月1日10时许, 金山公安分局高速大队民警余峰驾车巡逻至

S36 亭枫高速近朱泾收费站处, 发现一黑色轿车停靠在紧急停车带。民警遂停车上前了解情况。原来是该车辆因轮胎漏气无法行驶, 一旁的驾驶员不会换胎干着急, 正准备打电话联系道路救援。

余峰告诉该驾驶员, 先别着急叫救援, 随后从该车后备箱找出备胎和工具准备亲自动手, 并让驾驶员放心, “换个胎就几分钟的事情”,

说完让辅警对后方车流做好引导, 便开始动手换胎了。不到十分钟, 车胎便换好了, 驾驶员连声表示感谢。

临别时, 小余提醒该驾驶员要学习掌握基本的换胎技能, 出行前要对车况进行必要的检查, 特别是长假出行更要做好车辆的出行前检查, 以免车辆抛锚影响行程和道路交通。

本报记者 陈浩