

海报、视频、投影……小区电梯间被全方位“攻陷”

又吵又晃眼 洗脑广告招人烦

夏令热线 记者调查

在信息爆炸的时代,我们无时无刻不被各种广告信息包围,居民楼的电梯间也没能幸免。静态海报、滚动视频、炫彩投影……声光电全方位立体环绕,让居民烦不胜烦,避无可避。



▲ 电梯里的广告投影仪灯光太刺眼



▲ 祁连新家园的电梯广告真不少
本报记者 钱文婷 摄

声音过大 流程不合规范

家住嘉定区吴杨东路 333 弄金帝城市岸泊小区的匡先生向新民晚报夏令热线反映,小区电梯内重复播放着声音过大的广告,多次反映问题,希望调低音量未果。他特别指出:“装的时候没征求全体业主同意。”

为此,记者走访了金帝城市岸泊小区,发现小区高层住宅的电梯都安装了液晶显示屏循环播放有声广告。显示屏安装在电梯门左侧,轿厢内三面贴满了分众传媒的海报广告。值得注意的是,有部分楼栋的一楼电梯口,装配明显更新更大而且声音更响的显示屏,居民还未走进一楼大厅就能听到广告声音。

小区业委会值班人员费女士告诉记者,电梯显示屏广告两三年前就安装了,广告公司找上门来合作,业委会考虑公共收益增加可补贴维修基金也不是坏事。但费女士也承认,安装电梯广告并没有通过相应流程取得全体业主同意,也没有在公示栏公告,“确实工作不到位,我们会立刻联系居委,把广告声音调低。”

区别对待 全体静音很难

浦东新区的孙女士也遭受了同样的困扰。她所在的联洋花园二期在 2020 年 10 月通过业主大会决议在电梯内安

装液晶广告屏,但业主大会并未就声音问题展开沟通。一看是有声广告,孙女士就坐不住了,“城市公交系统都是严格执行声音不外放的政策,回到住宅区却要受这些广告声音打扰,这很不合理”。

孙女士曾在投诉后很快接到街道的电话,经过与物业和业委会的多方沟通,回复说“可以关闭孙女士这栋楼的声音”。孙女士不认可:“我并不是只关心个人的利益诉求,小区 1700 多户的生活环境都需要得到系统的保障。”在孙女士拒绝提供具体楼号后,情况没有得到任何改变。

灯光晃眼 情况变本加厉

“你装海报广告我就算了,装了一个液晶屏我也忍了,在头顶装个投影仪算什么意思?”家住普陀区古浪路祁连新家园的某 8 楼住户觉得物业公司得寸进尺,在本就局促的密闭空间加装光电设备,导致轿厢温度变高。

同小区的某楼 9 楼住户,对后来加装的投影广告十分不满,“装在轿厢上方的投影闪光,每次开门的时候都会刺我的眼睛。”四面被海报包围,左耳是有声液晶广告,眼前是投影显示,居民每天上下楼都很煎熬。该住户又透露,不管是海报广告,或者液晶显示屏,还是后来的投影广告,没人找他签字也没人告知他要装。

本报记者 钱文婷 实习生 宋心语

延伸阅读

小区公区经营 决策流程有要求

近几年,住宅电梯广告扰民、洗脑等投诉屡见不鲜,由此涉及的权益争端也很多。在小区公共区域能不能进行广告等经营活动、对此事项谁有权决定?市物协特聘专家、法律专家组组长黄友健介绍,《民法典》和《上海市住宅物业管理规定》规定,小区物业管理公司或业主委员会与楼宇电梯媒体运营商签订相关电梯资源经营合同时,需取得相关业主及业主大会的事前同意/授权或事后追认。“像有些小区既有电梯房又有低层商品房,那么相关业主应当是涉事楼宇内的业主。”

根据《民法典》第二百七十八条第二款“业主共同决定事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,且参与表决人数四分之三以上的业主同意。”简单来说,就是得经过全体业主的人数及面积双重一半以上同意才可以决定是否安装电梯广告。并且,业主委员会要定期公布专项维修资金和公共收益收支,接受业主监督和查询。”黄友健也表示,电梯广告安装容易撤销,“某业主提议之后,需有超过 20% 以上业主联名签署议案,并附上产权复印件和身份证复印件,召开业主大会重启讨论。”

黄友健建议,安装电梯广告,需经过全体业主的同意,且以无声广告为宜。业委会要监督和约束物业公司,减少电梯广告对业主生活的影响。业主也要积极参与小区共建共治,明确真正的物业管理者是全体业主。

夏令热线 现场目击

近日,家住虹口区临平北路 2 号金殿苑小区的陈女士反映,该小区 1 号楼共有 25 层,有两部电梯。现在,1 号电梯停运已有一个多月,另一部电梯要供整栋楼的居民们使用。上下班、上下学等高峰时期电梯都挤得满满当当,又闷又热。居民们担心,剩下的这部电梯也“不堪重负”。

近日,记者来到现场后发现,1 号居民楼的 1 号电梯完全“趴窝”,无法正常使用。一些住在低层的居民选择爬楼梯。陈阿姨说:“我们小区的这幢楼已经有二十多年了,电梯一直也没换过,经常出故障。这个单元住户多,本来两部电梯就很紧张了,现在只剩一部电梯,等电梯最少也要十多分钟,很不方便。”居民张先生也表示:“我家属于中间楼层,爬楼梯不便,每次等到电梯时,几乎都是满员的状态,很久才能坐上电梯。”

记者在采访过程中,也遇到了很多快递员和外卖小哥。一名送外卖小哥直言:“我现在都不敢到这个单元来送餐了,有时候因为等电梯要花费很长时间,甚至会出现误单的情况。”

记者采访到上海百特物业管理有限公司金殿苑管理处的负责人龚先生。龚先生说:“在 6 月 24 日进行电梯年检时,因 1 号电梯年限较长、存在老化现象,故而上海市特种设备研究院鉴定 1 号电梯不合格,我们为了居民们的安全,停运了 1 号电梯。”

7 月 27 日,业主大会关于电梯更新改造的投票结果完成,委托上海三菱电梯公司承担 1 号楼 1 号电梯更新改造工作的表决通过。龚先生说,“我现在心里也特别着急。但是,手流程必须要走。我们现在只能要求三菱公司提高效率,在正常情况下,安装一部电梯,从定做电梯厢体到安装完成,需要 80 天左右的时间。现在我们与三菱公司协商,将 80 天压缩至 60 天左右。”

截至 8 月 9 日,陈阿姨反映电梯仍未开始更换。居民们希望,更新电梯的速度能够快些、再快些。

本报记者 徐驰 志愿者 张璜璟

老旧电梯停运一个多月

居民出行不便盼尽快更新改造



■ 早高峰时居民们排队等电梯 本报记者 徐驰 摄

夏令热线 今日投诉

徐汇区吴女士:长桥二村 46 号 403 室居民用防盗门把别人家在公共走道的卫生间窗户包到其范围内,通过随中拍反映后被回复等待集中整治。

浦东新区纽女士:顾唐路(新光村靠近盛家浜桥站附近)全天都有大量集卡违章占用车道停放,向交警部门反映后被告知会贴单处罚,但该违章情况仍未解决。

浦东新区曹先生:黄楼村王家宅 143 号往北约 30 米处道路旁有垃圾长期未清理,影响周边环境。

静安区杨女士:万荣路 858 号大宁 858 国际公寓 5 号 8 楼居民长期将狗放养在楼道内,对周边居民造成影响,向物业反映未果。

崇明区朱女士:一江山路 12 号靠近万达广场的一家商铺,在公共停车位放置了停车牌,表示停车位已满,但现场还有空车位,告知如不在店内消费则不能进行停车,市民联系城管后未被处理。

浦东新区周先生:古桐路建中路北角开放绿地中随地大小便问题严重,请求管理部门加强整治。

宝山区邹先生:罗泾镇威航路 18 弄金地威新 Y11 栋旁游艇生产厂 8:00-19:00 进行生产活动,持续大约 3-4 个月了,油漆味道严重扰民。

浦东新区赵先生:康桥镇太平村 648 号违法建筑房屋被出租给外来人员,很多煤气罐放置在室外暴晒,存在安全隐患。

志愿者 宋心语 王越