

联合主办

新民晚报社 市绿化市容局
市建设交通工作党委 市城管执法局
市住房城乡建设管理委 市房屋管理局
市交通委 市道运局
市水务局 上海广播电视台

支持单位：金地集团

2021年8月12日 星期四 本版编辑：刁炳芳 视觉设计：戚黎明

有人堆放杂物 有人炒菜做饭

这幢优秀历史建筑里遍布“拦路虎”

夏令热线 记者调查

公共楼道变身“储物间”，大到柜子、纸箱，小到各类杂物，都放在自家门口。消防通道则是“垃圾站”，废弃的席梦思堵住一大半。走进福州大楼，甚至还能看到电瓶车、燃气灶摆在过道上，一到饭点就有油烟味。昨天，市民颜先生向本报夏令热线反映，建于上世纪30年代的福州大楼尽管是优秀历史建筑，但楼道堆物等顽疾始终未能解决，大大影响居住品质，也带来安全隐患。

各种杂物堆满楼道

“楼道乱堆放，电瓶车乱停，消防通道也被各种杂物堵住了。”居住在福州大楼四楼的颜先生反映，前不久楼内居民因为电器使用不善，发生火灾，引来了消防救援，尽管最终有惊无险，但始终让人后怕。“楼道里障碍、隐患这么多，万一再发生事故怎么办？”

昨天下午，记者来到江西中路上的福州大楼，这是一幢商住两用的大楼，1到3楼为办公区域，4楼以上则以住户为主，但也有公司、民宿开在里面。从4楼到13楼走了一圈，记者发现，公共空间里充满了各种“拦路虎”。

实木的大衣橱、半人高的储物柜、塑料的收纳箱、叠到天花板的纸箱……福州大楼的公共过道里，最多的就是各类柜子箱子。如果门对门的两家都把杂物放出来，原本宽敞的过道就只剩下三分之一，只容一人行走。

消防通道也不能幸免，几乎每一层都有杂物。坏掉的席梦思、废弃的自行车、装修扔出来的废木头以及砖头、沙子等余料，还有几大箱子毛巾、沐浴露等，明显是民宿经营者放的。

杂物的旁边就贴着一张整治通知：我公司、中山居委将于2021年8月5日星期四上午对福州大楼消防通道堆放的杂物进行清理整治，请各位居民在8月4日前自行清理各自在消防通道的堆放物，逾期未清理者，将作无主堆物处理。

一楼电梯间也贴着警示海报，“电动自行车火灾案例”令人触目惊心，但在福州大楼的公共楼道内，依然能看到几辆电动车停放着。

福州大楼外观以及楼内公共部位的各种“物件”

记者 张钰芸 摄



七楼则是摆放燃气灶的“重灾区”，一排四五个燃气灶放在一起，转身走到另一条通道，杂物旁仍是明火炉灶。平时用纸板盖起来，到了饭点就开火烧饭。

乘坐电梯再往上走，到了11楼，电梯一开，让人一惊。紧贴着电梯门的，是一扇锁住的玻璃移门，门上贴着一张告示：1101室专用通道。也就是说，非1101室住户，在这一层连电梯都踏不出去。

老大楼功能有短板

福州大楼位于江西中路福州路口，面朝正在改造中的老市府大楼项目。门口一块“优秀历史建筑”的铭牌，表明了它的身份。这座建造于1931-1933年的大楼，原名汉弥尔登大楼，由公和洋行设计，装饰艺术派风格。

它与锦江新城饭店、建设大厦、市府大楼都采用凹进方式，在路口形成了一个微型圆形广场，宏阔的气势引来一批又一批的摄影师。这里是外滩的第二立面，也是上海最中心

的地带之一。

这样一幢具有深厚历史底蕴的大楼，为什么内在却“伤痕累累”？昨天下午，记者来到了上海端正公房管理有限公司大楼物业服务中心。“原本负责福州大楼的小区经理7月刚刚退休，目前由我暂时管理。”在服务中心，一位董先生告诉记者，正如整治通知所说，8月5日上午，公司和居委会采取行动，刚刚从福州大楼里清理出了满满两卡车的楼道堆物，但很快，各种柜子箱子又出现了。

“每一次整治就像‘打游击战’，我们去了，居民把要的东西放回家里，不要的东西扔在门口或者是消防通道，等我们一走，又摆出来了。”董先生承认，福州大楼的堆物整治是一次又一次，但始终治标不治本。“最近疫情又有些冒头，外来人员进来搬运存在隐患，我们准备过一段时间，再开展一次清理工作。”

而对于电瓶车、燃气灶出现在公共楼道里，物业公司则表示，这是历史遗留问题，处理起来有难度。“福州大楼是一幢商住两用大

楼，它的4楼到13楼虽然是住宅，但当初设计建造时，却各有用途。有的是佣人房、职员房，所以就没有厨房。”

董先生说，解放后，人民政府接管大楼，楼里迎来了新居民，由于大楼各个区域最初的功能不同，煤卫状况也就参差不齐，部分人家只能在楼道里设置燃气灶。

此外，老大楼没有停车场，周边也是寸土寸金，居民的电瓶车就停进了楼道里。“我们正在计划，争取挖掘出周边的停车充电资源，然后对电梯进行智能化设置，只要电瓶车推进去，电梯就会自动停止运营，避免再进楼道。”

都说，读懂上海最好的方式，就是走街串巷，“阅读”万国建筑。作为优秀历史建筑，福州大楼值得被好好“阅读”，这也更让人唏嘘它的现状。如果居民多一点自治，楼道就能更加整洁；如果物业多一些协调，顽疾或许能够解决；如果政府多一些规划，居民的生活品质也将有所提高。

本报记者 张钰芸

逾期作废没商量 消费扣款不透明

汽车服务 关爱包 成 烦心包

“汽车服务关爱包”是消费者购买车险附赠电子消费券，本该是受欢迎的增值服务，然而，多位市民致电新民晚报夏令热线投诉，这份“关爱包”过期就作废，消费扣款不透明，明明就是一份“烦心包”。

逾期作废 用户体验差

日前，市民陈女士向本报夏令热线反映，自己在阿拉丁订上绑定的多张电子消费券过期作废，总价值2500元。该平台客服人员非常强硬，不允许延长使用期。原来，今年年初，陈女士购买人保车险时收到6000多元“汽车服务关爱包”，提示只能绑定阿拉丁App使用，于是捆绑电子消费券。日前，陈女士突然发现已有2000多元已过期，向阿拉丁客服人员求助，得到的回复是“过期作废，无法延长使用期限”。

去年7月，上海市消保委约谈太平洋产险，阿拉丁运营方时就表示，阿拉丁电子消

费券虽然是保险公司赠送给消费者的“车险增值服务”，但其使用规则仍应当公平、合理，并以显著的方式提前告知消费者。当时，太平洋产险表示会与阿拉丁平台进行协调，为消费者延长使用期。

日前，记者致电阿拉丁客服人员，得到的回复仍旧是：电子券“逾期作废”是规定，不能延期。隔了一天，记者再次致电阿拉丁客服人员，另一位客服人员却表示，电子消费券属于合作券，阿拉丁是提供使用平台，电子券如何使用、使用的期限由发行方设定，建议用户向发行方重新申请。短短两天，阿拉丁客服回复大相径庭。

扣费任性 加收渠道费

阿拉丁平台的扣款规则也备受质疑。市民沈先生投诉说，他看到阿拉丁App页面有叮咚买菜入口，立即下单买菜。付款时，阿拉丁页面显示要支付一笔服务费。他毫不犹豫

选择了确认。付款成功后，他才发现金额不对。支付截图显示，商品总额为158.3元，而电子券扣费金额却是181.87元，有12元的服务费，阿拉丁还悄悄地扣除了一笔10元的渠道费。

页面上“商品金额”“服务费”以及未加上渠道费的兑换额相应数字都用橙色明亮字体显示，只有下方一行小一号灰色字体：部分券约扣6%-17%渠道费，很容易被忽视。“第一次听说，消费者付了服务费，还要付渠道费。”多位消费者投诉道。

对于加收服务费、渠道费无提示的质疑，客服人员表示，用户在App上激活电子券时会有弹窗提示，用户需同意电子券的使用协议，方能完成绑定，其中包含关于收取服务费的相关条款。为何销售费收渠道费且模糊不清？该客服人员表示无能为力。

本报记者 杨玉红 实习生 何婧文 王越

夏令热线 今日投诉

普陀区姜先生：普陀区志丹路183号今生缘水果店漏水，已经持续多年，房东西部快乐集团多次派人来维修皆无果。

闵行区李先生：闵行区七莘路1855号靠近丽婴房附近，新建成的景观大道部分路面地砖松动，损毁严重，下雨天还有积水现象。

松江区戚先生：松江区松江大学城地铁站嘉松公路段路边无社会车辆可停车标识，路边黄线模糊不清，过往车辆不清楚哪里可以停车上下人。

浦东新区宋先生：浦东新区远航路最东侧靠近施湾七路，多次有人露天焚烧垃圾。

嘉定区叶先生：嘉定区陈翔公路2400弄交付一年的房屋住户家中存在雨水倒灌的现象，同时还会导致电梯短路停运。

志愿者 李舜杰 张晨露

