

962555



- ① 业主们最新表决结果
- ② 该大楼设备层堆满生活杂物和电器
- ③ 设备层的隔间摆放着高低床

小跑现场忙



5号楼全体业主:

关于关于百乐公寓5号楼22楼提供给物业工作人员作为值班休息室,我们在2021年8月18日-21日,进行整楼投票表决结果如下:

5号楼一共120户,参加投票的总数95户,其中2户弃权,投票率为79.2%。超过四分之三的业主参与投票。

有效票93票,其中赞成票76票,占有效票的81.7%。反对票17票,占有效票的18.3%。根据民法典第278条相关规定,本次投票有效,且表决结果符合法定要求。特此公告。

附中睦《休息值班室管理规章制度》



2



3

管道晾衣物 电器杂物多

居民楼电梯水箱设备层可以变成“宿舍”吗?

现场 >>> 桌椅电器等一应俱全

陈女士住在20楼。她介绍,5号楼的20楼以上区域属于整幢楼的设备层,一层是电梯机房,一层是水箱层。7月底,她听到楼上传来声响,感到十分疑惑。当她走上楼时,才发现电梯水箱设备层“别有洞天”。经询问后得知,是物业将小区里的保洁、维修人员安排在这里居住。她向物业、业委会投诉后,只得到一句“可以住人”的答复。

记者来到5号楼,跟随居民陈女士一起先坐电梯到20楼,随后沿着楼梯再往上走,先是经过电梯机房,随后再往上走一层楼,来到水箱设备层。正对着楼梯口,眼前场景令人咋舌,只见水泥地面上架着数根小臂粗的管道,桌椅、脸盆、风扇等生活用品胡乱堆满地,接线板的电线拉得很长,其中在一根管道上还晾晒着不少衣物。记者注意到,这片公共区域旁边还有一小隔间,里面并排侧放着两张高低床和一个冰箱,需人侧身才能勉强通行。“这里怎么能住人,何况就在电梯的正上方,地上还有那么多管道。如果出了安全事故,谁来负责?”

家住徐汇区清真路67弄百乐公寓5号楼陈女士向“帮依忙”反映,近段时间居民楼的电梯水箱设备层住了不少人,且私拉电线、堆放杂物,使用冰箱等大功率电器,存在极大安全隐患,部分居民对此忧心忡忡。

小区 >>> 公建配套房“可以住人”

记者随即来到该小区物业办公室询问,物业工作人员立刻叫来业委会王主任。电梯机房里为何能住人?王主任称小区里的电梯机房、地下室等区域都属于公建配套房,物业有权管理。“这些房间被用作小区维修、保洁人员的休息室,是可以住人的。”当谈及居民最担心的安全隐患问题,她表示,前些年也有人居住在这些地方,但没有发生过安全事故。记者随后致电居委会,相关负责人表示,在接到居民投诉后,城管执法人员曾上门查看,且明确告知楼顶设备层不具备居住条件,要求物业限期整改。

但居民们再次向记者反映,城管上门不久后,冰箱、电扇等电器的确都已撤走。然而,他们发现楼顶设备层还是有住人情况,

只是把高低床和生活用品从水箱层搬到楼下电梯机房层。在城管再次上门责令整改后,楼道内突然张贴出一张表决结果公告,内容关于5号楼22楼提供给物业工作人员作为值班休息室征询情况,楼内大多数居民持赞成票。但也有部分居民表示,物业和业委会坚持只要大部分人同意,就可以改变房屋性质,这真的合法吗?

记者再次致电居委会。相关负责人表示,城管上门执法后,目前20楼的上面两层原本住人区域都已上锁,没人住在里面。“楼顶设备层是否属于公建配套房?能否住人?”记者问。对此他表示“不清楚”。当被问及征询意见具体情况时,他称主要是物业和业委会在负责,表示会让他们与记者联系。

不久,记者接到物业经理来电。她强调,小区里类似电梯机房、水箱房都属于公建配套房,可以给物业人员居住,“只要业主大会通过,走完流程就可以。”

街道 >>> 房屋性质不能说改就改

记者与小区隶属的斜土街道取得联系。街道方面表示,百乐公寓5号楼顶楼区域(包括电梯机房、水箱等设备房)的确都属于公建配套房,但并非居住性质,不能住人。如果要改变房屋使用性质,根据民法典相关规定,改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意,业主表决通过改变共有部分用途后,应当向房管部门提出申请。

此外,根据《上海市住宅物业管理规定》,确需改变物业使用性质的,由区规划行政管理部门会同区房屋行政管理部门提出允许改变物业使用性质的区域范围和方案,并召开听证会听取利害关系人意见后,报区政府决定。在允许改变物业使用性质的区域范围内,具体房屋单元的业主需要改变使用性质的,应当符合法律、法规以及管理规约,经利害关系人同意后报区房屋行政管理部门审批,并依法向其他行政管理部门办理有关手续。本报记者 季晟祯 实习生 张琪钰

老式小区门口停了一辆“僵尸”桑塔纳

藤蔓覆盖蚊虫飞 占道两年惹人怨

小帮民有呼



本报讯 (记者 王军) 市民蒋先生向“帮依忙”反映,位于金山区廊下镇田阳路青打巷桥东侧水闸边的河堤驳岸出现大角度倾斜,堤岸多处出现裂缝,开裂严重,看上去岌岌可危,随时都会坍塌。

河堤断成三截多处开裂

站在青打巷桥上,向东侧十多米远的河堤看去,石块和水泥砌成的河堤已有多处裂缝,并且已断成三截。而河堤已严重倾斜,错位达30厘米左右,摇摇欲坠,随时都会倒塌。河堤一侧明显覆盖了最近填埋的新土。据蒋先生介绍,这块地方原是低洼地,台风天气经常遭受水淹,最近施工单位正在填土作业,抬高堤岸。不排除前期台风雨水浸泡,新填土又加大了对堤岸的挤压力,堤岸年久失修不堪承受造成严重隐患。据了解,堤岸断裂隐患已持续一段时间,市民希望相关部门对堤岸隐患及时处置。



本版编辑/胥柳曼 视觉设计/竹建英

“应该是南瓜籽遗落在附近,雨水浇灌后,生长起来,把僵尸车当成了‘窝’。”

呼吁尽快挪车

不过,居民们说,这辆僵尸车给他们的日常生活带来了不少烦恼。

首先是占道。由于车辆就停在弄堂口,给私家车交会造成严重阻碍,居民说,早晚高峰时,进出小区,都要放慢车速,尽量躲避这辆僵尸车。记者看到,就在僵尸车旁边的地面上,写有“小区通道严禁停车”的粉笔字。

其次是脏污。僵尸车旁就是该小区的垃圾箱房,居民们每天到这里来倾倒各类垃圾。而僵尸车被藤蔓“裹挟”后,更容易滋生蚊虫。记者没在旁边待多久,小腿、小臂等部位就开始隐隐发痒。就在记者采访时,还遇到了一位垃圾箱房管理人员。据他说,藤蔓就是今年夏天刚刚缠绕上去的。“这些植物喜欢潮湿的环境,也容易招惹蚊虫,我们平时也都躲得远远的。”

居民们希望,相关管理部门能够尽快挪去被藤蔓“附身”的僵尸车,还他们一个干净、整洁、畅通的生活环境。

本报记者 徐驰



有市民向“帮依忙”反映,在杨浦区隆昌路靠近长阳路的一老式小区内,一辆僵尸车的车身上居然“裹”满了爬藤植物,并且直接“横亘”在小区门口。小区居民表示,这辆车已经停放了好几年,对周边居民出行、倒垃圾等造成不小的影响。同时,这辆僵尸车还成了蚊虫的滋生地,弄脏了整条弄堂。

藤蔓爬满车身

记者来到杨浦区隆昌路542弄,刚走进小区正门,一辆黑色轿车就映入眼帘:这辆停在靠近弄堂口的垃圾房边,车身上“长”满爬藤,布满绿叶(见图 徐驰 摄)。走近观

察后可以看到,这是一辆悬挂外地号牌的老款大众桑塔纳轿车,车牌已被人用一块布盖住。车辆后备箱上有木质洗衣板等物品,车辆的四个轮胎已全部瘪气,透过车窗观察可以看到,轿车内还堆着些杂物,无人管理。

小区居民陆阿姨说,这辆僵尸车停在这里,至少2年时间,“本来这辆车应该是属于小区里一住户的,后来不知道怎么回事,就一直停到现在,也没人来管过。”

不过,由于如今僵尸车的车身一片“郁郁葱葱”,这让居民们倍感稀奇。对此,居民们纷纷猜测这是哪种植物。一位有园艺经验的居民刘先生推测,这很可能是“南瓜藤”。