



裙房扰民

空调外机野蛮生长 破墙开窗直对卧室

物业难管原始图纸难寻 居民多年煎熬何时解决



■ 裙房外墙遍布空调外机 季晟祯 摄



小忙跑现场

▲ 被“封”多年的裙房小窗最近又开了

2013年,本报刊登《裙房改建 外墙开孔装空调》反映普陀区凯旋北路1555弄大华清水湾裙房改建,外墙不但被随意开孔安装空调外机,顶层更是破墙开窗,正对居民家。报道后,施工方暂缓空调安装,封堵窗户。“可如今大楼外墙上密密麻麻都是空调外机,前几个月,又有人破墙开窗,这该怎么办?”8年后,电话那头再次传来居民们满腹的焦虑与无奈。

外墙挂满空调外机

小区2号楼、3号楼7楼以上是民居,1至6层则是经营性裙房,之前是小区的会所,不久改为浴场。几年后,浴场关闭,裙房转由一家实业公司接手管理。眼下,管理方将裙房转租给不同承租方,陆续开了酒店、美术馆、茶室等。

“不提了!尤其这两年,裙房空调外机越装越多,投诉无门。”记者站在2号楼、3号楼前抬头仰望,空调外机密密麻麻,“霸占”7楼以下的外墙,粗略一数,近70台之多,看着头皮发麻。这些外挂机横竖排列,最多的一列摆了15台空调外机,有些几乎是挨地而装。面对如此“大阵仗”,往来居民无不摇头。

居民与裙房经营方的矛盾源于2013年。居民介绍,当年裙房装修改造,小区2号楼、3号楼惨遭“殃”,外墙突然装出一整排外机,还开出了密密匝匝空调孔。不久,7楼居民发现,朝向民居一侧的裙房原本一直无门无窗,谁知后来外墙上竟然“长”出好几扇窗,其中两扇径直面向居民的家,隐私一览无余。本报介入后,当年由小区所在的长风新村街道牵头,经城管、房管办、经营管理方及小区居委和物业等各方协调,最终达成“暂缓空调安装,封堵窗户”的决定。

破墙开窗卷土重来

这些空调外机都隶属裙房下的各类商铺,

其中大部分来自一家快捷酒店。“一到夏天日子最难熬,机器运转不舍昼夜,群起发力啊!”谈及产生的噪声和热浪,7楼李先生直呼“吃勿消,活受罪。”记者站在他家阳台,楼下机器轰鸣声和热浪阵阵袭来。为此,他特意把家里所有窗户都换成双层玻璃,门窗长年紧闭。

让李先生一家最为忧心的莫过于裙房又“开窗”了。记者看到,他家朝北窗户外是一大片露台,窗外安了铁丝网。距离窗口约10米处,与露台相连的,是裙房5楼区域。“协调会后,一扇窗直接刷水泥封堵,另一扇留个‘尾巴’,只是装了挡板。”三个月前,李先生注意到窗上挡板“移”到露台角落,而女儿卧室正对着这扇窗。从那时起,她房间的窗帘几乎不再拉开。向居委会和物业反映,得到的回复是,“台风天挡板被风吹落,裙房的物业让再等等。”这一等,又是遥遥无期。

“8年来,总是忧心事卷土重来,所以一直保存着当时的资料 and 文件。”李先生拿出一个厚厚的文件袋,里面装着当初涉及外墙空调外机安装和凿窗的所有资料,足足有100多页纸。记者注意到,在一份名为《清水湾会所装修矛盾协调会议纪要》中,上面提到:“空调外机安装在符合《上海市空调设备安装使用管理规定》前提下,做到安全、美观、并尽可能减少对居民的影响;与业主公约相抵触的,由公司和业委会、物业公司协商解决,既照顾居民的诉求,又能满足企业的需求,优化环保和节能措施,并报环保局备案、审批。”此外,关

于裙房墙面开窗问题,要求“5楼平台上直对居民住房的两扇窗,对居民的生活造成不便,并有安全隐患,无论原始建筑是否有窗,必须于协调会后第二日封堵还原。”

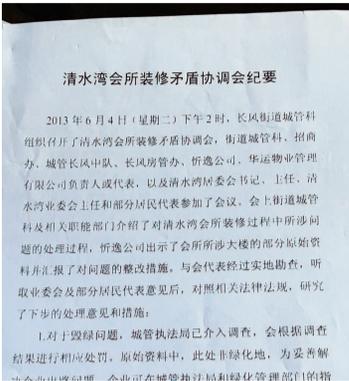
物业难管执法无据

记者联系小区居委会。工作人员解释,裙房5楼现在是一家酒店,接到投诉后居委会也找过酒店和房东,转述居民诉求,希望能遮挡窗户。“我们没执法权,你去问物业。”记者又致电小区物业。物业经理卢先生表示刚来小区不久,并不清楚8年前的协调情况。不过他强调,裙房一直由另一家物业公司管理,不属于小区物业管理范畴,至于空调外机等问题,“我们管不了”。

9月22日,记者与长风城管中队队员一起来到小区。对于挂满墙面的空调外机这一现象,城管队员坦言,没有执法依据。他解释,根据《上海市空调设备安装使用管理规定》,对空调设备与相邻方、相对方的距离,的确明确了量化要求。“法规的前提是排风口位置正对或斜对房屋固有门窗才适用,但外机都安装在7楼以下,正好错开了民居的门窗,不能视为违规。”他补充,如果居民觉得空调外机噪声刺耳,热浪难忍,还是需找环保部门再做检测判定。

规划图纸找了8年

据悉,小区裙房位于凯旋北路1495号,



■ 二〇一三年盖有长风街道办事处城管科公章的《清水湾会所装修矛盾协调会议纪要》

产权隶属上海申新(集团)有限公司,物业管理方为上海忻逸实业有限公司。看见记者与城管队员到访,裙房物业保安队长朱先生颇为不满。“自己家的房子,破个窗又能怎么样?何况从2013年起,这扇窗就一直存在。”他振振有词。记者也注意到,这扇窗所在的位置已被酒店用来当客房。

“只有先找到原始规划图纸,才能判定原建筑是否有窗,是否能要求恢复整改。”城管队员认为,目前尚不能单凭居民提供的那份协调会议纪要,作为执法依据。“这些年,街道人员流动大,对于当年协调会具体情况,很多人都不知晓。”

9月30日,记者联系城管中队,询问图纸进度。“普陀区规划部门提供的裙房外立面图纸,并没具体标识开窗位置,后续要由街道开介绍信,再去找规划部门认定。”

10月11日,记者再次联系城管中队。对方表示,隔日给答复。

10月12日,街道方面表示,区规划部门还是无法找出原始图纸,经沟通,酒店方承诺在一周内将窗封堵。

那封窗是用水泥完全封堵还是仅用挡板遮盖?对此,街道没有回复。

熬了那么久,盼到了答复,居民忧虑更甚。原来,当年协调会上,关于窗户问题,长风新村街道承诺会去调取裙房原始规划图纸,给居民一个清清楚楚说法。“这张规划图纸,整整找了8年,还是没找到。如果之后又‘开窗’,阿拉是不是还要一次次苦苦求助?”

站在2号楼高处,俯瞰裙房顶部,一片类似用彩钢板材质搭建,底部用柱子支撑的“雨棚”分外显眼,依稀能看见底下晾晒着衣服。“原本顶部光秃秃,这些凸起来的地方都是后来搭的。”居民们叹了口气,“这些都涉嫌违建,到底还有人管吗?”

本报记者 季晟祯

小帮民有呼



广场“石球阵”让轮椅婴儿车进出不便

本报讯(记者徐驰 通讯员周斌)不少市民向“帮依忙”反映,沪上不少商业广场进出口区域都设置了大量的石墩,导致行人进出很不方便,且存在安全隐患。

记者来到宝山区一二八纪念路万达广场,在现场看到多处路口设置了石墩,和铁柱并排而列,有如“石球阵”一般,挡住了行人的去路。记者遇到了坐着轮椅车的顾老伯,他说,自己好想去万达广场,但看着眼前的阵势,只能是“望球兴叹”。对此,顾老伯很是郁闷,“我本来就腿脚不好,走起路来不方便,坐着轮椅车根本没法在这里通行。”

盛女士也连连感叹在这里行动不便:“每次我带着3岁的宝宝,推婴儿车过来的时候,要辛辛苦苦抬上搬下,这样的石墩实在很不友好。”还有过路人直言,一般经过这里,都要侧身走路,而旁边人行道又停满了非机动车,

更加难以通行。市民呼吁,相关部门应该从实际出发,改造这处“石球阵”,让每个人都能畅行无阻。

无独有偶,位于杨浦区国顺东路安波路998号创智汇广场外路口也设置了大量石墩(右图周斌摄),这些石球之间最宽处不超过15厘米。市民想要进入创智汇广场内,必须侧身行走。由于这一路段为主干道,附近人流非常庞大,人行道旁停满了共享单车,而大量的石球又挡住了行人步道这一侧,原本就不通畅的道路被占去一大半后,给出行造成了严重影响。

有市民表示,设置石球的初衷,是为了防止非机动车驶上人行道,造成安全隐患。但更多人则抱怨称,在路口设置众多石球,反倒是极大的安全隐患。市民希望,相关部门能够尽快协调沟通,采取更人性化的设置和措施,而不是因噎废食,堵住了大多数人脚下的路。

