

962555

帮忙

■ 外墙漏水，一些居民家中墙面受损严重，十分糟心

小跑  
忙场

■ 金桂苑小区外墙上的“补丁”影响房屋外观 本文图片由采访对象提供

# 外墙 渗水

# 小区维修基金不足 业主自行“打补丁”

沪上早期商品房小区遭遇修缮尴尬

## “补丁”太扎眼

业主金女士告诉记者，这些天，她在小区中看到，有工人正在为一幢楼的外墙刷涂料，涂完后新粉刷的区域呈纯白色，亮度很大。“补丁”颜色和外墙原貌色差十分明显。

金桂苑共有6幢单元楼，约800多户。记者在现场看到，小区里的几幢住宅楼经过几十年日晒雨淋，白色外墙逐渐发黑发暗。而几块“补丁”各自分布在不同的大楼上，几十米之外也能清晰看到，抢眼程度可见一斑。值得注意的是，新粉刷的几块“补丁”均涂在窗户周边，大小不一。

目前，小区共有5户人家做了新粉刷，材料是防水涂料丙烯酸。部分业主觉得，这种“打补丁”的方式破坏了小区整体外立面，如果物业不加以制止，可能今后将有越来越多的业主效仿，最后会导致所有大楼都成了“大花脸”。还有的业主认为，5户人家饱受多年漏水之苦，这也是逼不得已的办法，情有可原。

## 没向物业报备

个人自行修补外立面是否“合规”呢？对此，服务金桂苑小区的上海海鸿福船物业管理有限公司负责人回应，按相关规定，小区业主做装修、修缮等施工项目，需报备物业公司同意并签订安全承诺书，但这5户在涂刷前都没有按要求报备。对方说，现在确

实影响了外墙美观，所以物业公司已要求这些住户重新涂刷一次，涂刷成透明色，尽量向外墙原貌颜色靠拢。不过截至发稿前，几块“补丁”还没有被重新粉刷。

记者拨打962121上海物业服务热线咨询。接电的工作人员回答，根据《上海市住宅物业管理规定》，“业主、使用人应当遵守国家和上海的相关规定以及临时管理规约、管理规约，按照房屋安全使用规定使用物业。”其中明确指出，“禁止破坏房屋外貌。”至于像金桂苑这样的“打补丁”不属于破坏房屋外貌，962121热线工作人员表示，这一点要由城管执法部门和相关专业部门来认定。

## 维修资金缺乏

是否属于法规中的“破坏房屋外貌”有待讨论认定，但金桂苑外墙长期渗漏，却是不少业主在现实生活中整日面对的苦恼。业主毛先生告诉记者，金桂苑是上海第一批商

品房小区，于1997年建成，到现在已有20多年的房龄，原配的窗户胶水老化，加之外墙上各种孔洞较多，外墙有裂缝不可避免。几年前，他家中重新装修，特地重点做了防水，但这两年渗漏仍然存在，家中墙面纷纷脱落、起鼓。“尤其是到了台风天，心里更是慌得不行啊！雨水渗进来，脸盆、毛巾不够用，卧室、阳台统统遭殃。”毛先生说明，外墙“打补丁”治标不治本，采用的涂料基本只能维持一二年，期限一过，还是会发生外墙渗漏。近5年来，物业接到报修后一直在“修修补补”，可惜效果甚微。如何才能根治渗漏，或者说几年内不发生渗漏，这才是当下金桂苑小区亟需解决的问题。

若整个小区一起做防水维修，首先要解决资金问题。金桂苑小区业委会主任马先生心里有一本账：现在小区维修基金尚有100万元左右，“打补丁”事情发生后，业委会开过好几次会讨论解决方案，始终没找到“看

得见出路”的方案，最棘手的还是在资金上。如果采用防水期限长的顶级材料，涂料每平方米500元，6幢楼全部维修一遍价格高昂，用光了维修资金，还要续筹费用，可操作性和业主能接受程度相当低。

“这剩下的100万元维修基金，每一分都不能乱花。”马先生表示，更多的资金要留到电梯故障、外墙脱落等严重影响居住安全的应急维修上，不能随意使用。作为小区业委会代表，10月中旬，他来到属地康健街道房管办求助。但针对资金、维修工艺等几个关键问题，房管办表示爱莫能助，街道提供不了相关支持。

业委会另一位成员陈先生透露，近期业委会准备做一次业主征询，使用普通涂料涂刷所有外墙，先做应急处理，避免其他业主私自涂刷导致更多“补丁”出现。陈先生指出，售后公房、旧式里弄等老旧小区，有改造小区的专项维修补贴，但像金桂苑小区这样的沪上第一批商品房小区由于缺乏政策指导、没有专项维修补贴，一旦因房屋老化发生修缮问题，只能靠小区自身的维修资金，常常是捉襟见肘。不少金桂苑的业主希望，针对房龄久的商品房，有关部门能提供相应的政策支持、技术保障和维修补贴等，加强对小区业委会的指导和帮助，让早期商品住宅同样变得环境宜居、美丽和谐。

本报记者 夏韵

# 纸质版“随申码”被拒 频碰壁老人很无奈

为便于老年人出行，上海推出了纸质版“随申码”，60周岁及以上的老年人可在线下自助终端机免费领取纸质版的“随申码”，有效期180天。但是，有部分老人致电“帮忙”求助，他们带着纸质版“随申码”出门时，却屡遭拒绝。

80岁的陆老伯夫妇去天山路888号虹桥艺术中心一家电影院看电影，当时离电影开场只剩10分钟。当把纸质版“随申码”递给检票工作人员查看时，对方丢来一句：“这个没有用，要用手机扫码。”陆老伯向对方解释，这是上海市政府为方便老年人出行的惠民举措，工作人员只要用随申办App扫纸质码，

就能看到自己的出行状况。然而，不论他如何解释，对方还是不认可，强调这是上级规定，称如果无法用手机扫码，就必须在工作本上登记个人信息。

僵持许久，电影早已开场，陆老伯和老伴在工作本上留下了个人信息。陆老伯说，次日去另一家影院观影，拿出纸质版“随申码”，畅通无阻。

这样的情况并非特例。市民曹女士反映，她带着72岁的外婆去南翔镇南翔小笼馒头文化体验馆参观。进馆时，当她出示了外婆的纸质版“随申码”后，仍被拒绝进入。“我们没有接到通知可以用纸质版健康码，现在只能用手机认证。”曹女士

反复交涉，但对方态度强硬，始终不愿放行。无奈之下，曹女士只能带着外婆离开。在她看来，目前大部分线下展馆都是认可纸质版“随申码”，但不乏有些地方在政策落实方面还有欠缺，执行过于“僵化”，给老人带来不便。

由于纸质版“随申码”容易丢失、破损，不利于长期反复使用，近期“离线码”卡制版也开始试点，将在全市推广。为此，老年人呼吁，作为政府惠民举措，希望下次不论带着纸质版“随申码”，还是卡版“随申码”，都不要再碰壁了。

本报记者 季晟祯

小帮  
民有呼

# 盲道怎能时断时续？

市民汪先生反映，位于中山南二路靠近大木桥路至小木桥路的北侧人行道非常宽敞，也建有盲道。可是，盲道并不是一直与人行道“相伴”，经常“断断续续”，这无疑给视障人士出行带来不便。

记者来到中山南二路靠近大木桥路，看到一侧人行道的红色盲道铺设在道路中央；可是，没走多远，盲道却突然“中断”，再走一段路，才能看到盲道。“盲道一段一段没有，这样的情况已经持续了很长一段时间。”汪先生直言，设置盲道是为视障人士出行方便所做的实事，岂能有一段没一段的。记者还在采访时看到，一些盲道旁边还停着不少共享单车，也很容易给视障人士行走造成安全隐患。

对此，汪先生呼吁，相关部门能够尽快将盲道铺设到位，方便特殊群体的安全出行。

今晚记者 徐驰



本版编辑/王蕾  
视觉设计/竹建英