

# 居民楼频现蟑螂“军团”

## 独居爷叔把家变“动物园” 又脏又臭邻居抱怨连连



■楼内几乎每户居民门口摆放杀虫剂(左),楼下花坛里有大片蟑螂尸体(右) 本报记者 陶磊 摄

静安区中山北路255弄8号的多位居民向新民晚报夏令热线反映,大楼里蟑螂军团凶猛来袭,不仅遍布楼道,还入侵居民家中,让人陷入极度崩溃之中。据他们反映,导致蟑螂泛滥的最大因素,是来自五楼的一位独居爷叔。他不仅把家变成“动物园”,养猫养狗养家禽,而且脏乱不堪、恶臭弥漫。“只要他家门一开,阿拉住在二楼的人家都被熏得头昏脑涨!”对此,楼里多户居民纷纷表示实在不堪忍受。

### 恶心 楼道家中蟑螂肆虐

记者在现场看到,这幢居民楼共7层,住着35户人家。几乎每家每户的门口摆放着“雷达”杀虫剂。再往地上一看,楼梯处蟑螂的尸体随处可见。据悉,抱怨最多的居民大多集中在5楼和6楼。在居民拍摄的视频中,记者看到,一大群蟑螂在楼道内肆意爬行。

“已经两三年了,楼里的蟑螂是铺天盖地,还直往屋里向钻。”家住6楼的高女士说,连洗衣机里都会爬满蟑螂,“洗完的衣服上都是被搅烂的蟑螂碎屑,要有多恶心就有多恶心!”于是乎,“蟑螂屋”成了高女士一家四季少不了的“灭害神器”。常常不到两天,纸盒子上就粘满了蟑螂。

居民刘先生称,整幢楼的下水道、通风管道都是互通的,蟑螂正是从这些地方肆无忌惮地涌进了屋内。而一谈起“蟑螂肆虐”,居民王女士更是心有余悸,她回忆有一次在家打扫卫生,竟然从窗户上清理出60多只蟑螂。

### 脏乱 宠物爷叔家脏乱臭

那么,好端端的居民楼里为何蟑螂泛滥成灾?居民们都指向了住在5楼的一户人家,“屋子里养猫养狗,光猫就有三四只,还养过鸡

鸭、鸽子等家禽。有时一打开门,就能看到地板上都是油腻腻、黑乎乎的,一股股恶臭味闻到就想吐。”居民讲,如此恶劣的环境,成了蟑螂疯狂滋生的“温床”。

而这间屋子的主人平时很少出门,基本不与四邻交流。居民刘先生告诉记者,他们曾多次尝试沟通,希望能清理脏乱,改善居住现场,但对方始终门户紧闭、不理不睬。现场,记者和楼组长一同敲门,屋内一直无人应答。

### 无奈 居委多次劝告未果

记者与小区所在的静安区共和新路街道三阳居委会取得联系。相关负责人介绍,5楼住户是一名60多岁的独居爷叔,此前居委会工作人员曾多次上门劝告,但对方一直不愿调整自己的生活习惯,这才导致了楼里的蟑螂成群肆虐。

对此,居委会表示也很无奈。几年前该住户曾养了一只公鸡,由于早起打鸣影响四邻,在百般劝说无果的情况下,居委会干部不得不掏腰包花了50元买下公鸡,才暂时解决了扰民问题。据了解,公安部门、城管执法部门等也曾介入此事,但都是“无功而返”。

居委会负责人表示,他们十分理解居民的痛苦,在加强楼道消杀的同时,将继续和该住户沟通协调,一旦对方同意,将立即入户清扫,相关费用都由居委会承担。独居爷叔何时能打开大门?蟑螂之患何时能彻底消除?本报记者将继续关注。 本报记者 夏韵

居民家中经常发现成堆堆蟑螂

受访者供图



送货安装拖拖拉拉,各种板材“短斤缺两”,竟然还漏做整面电视墙!市民徐先生向新民晚报夏令热线反映,他在“全友全屋定制”定做婚房柜子,没想到开开心心的一件事,竟闹到“全家伤心”。记者调查发现,店方提供的订货合同是坑连坑、套连套,多处涉嫌霸王条款,让消费者陷入了维权难的窘境。

### 货不对板合同埋坑

徐先生告诉记者,2021年11月,他在嘉定区沪宜公路3518号欧亚美建材家具城内一家“全友全屋定制”,为新房订购全部的定制柜子,包括客厅、厨房、餐厅以及2个卧室,口头约定于2022年3月底完成交付安装。整笔订单经两次精量,最终价格是46888元(订货合同中原标注的总价是46000元)。

受疫情影响,“全友”交货时间延至6月底。“实际6月24日送到,25日开始安装。”徐先生说延期认了,但在安装过程中发现对方漏了部分板材,最夸张的是竟漏掉一整面墙的电视柜,严重影响婚房的装修进度。在与店方交涉时,徐先生接连吃“哑巴亏”:其一,订货合同中交货日期为空白,这使徐先生与对方交涉逾期责任时少了凭证;其次,订货合同中规定,甲方推迟送货,每日支付的违约金为万分之五。“这组电视柜的交易价格是6355元,万分之五的赔偿,只是每日3元。”

### 违约赔偿严重缩水

徐先生出示了与“全友”签订的订货合同。记者看到,在该合同的“交货约定”中,产品预计交货的日期均为空白。此外,“违约责任”约定,“如乙方已付清货款(徐先生于2月11日已付清合同款46888元),甲方因自身原因推迟送货,从合同约定送货之日起计算,每推迟一天按未送达产品实际成交金额的万分之五向乙方支付违约金。”

虽说有赔偿,但这个“万分之五”的赔偿合理吗?为此,记者咨询了装修建材商场红星美凯龙,工作人员告诉记者,他们提供的定制类家具的订货合同,商家推迟送

# 婚房全屋定制遇「短斤缺两」

不仅电视墙漏做了,而且合同坑多维权难

货的延期违约赔付,是按千分之三操作的。记者查询到,根据2013年上海市家具行业协会《上海家具行业行规三则》,逾期交货或交货不全,又没有取得消费者认可的,“生产者、经营者应当向消费者支付违约金。计算方法是,按逾期商品货款的千分之三×逾期天数”。

记者从业内人士处了解到,另据行业规则,全额收取家具商品货款的,经营者不能履约的,退回全额货款,并为消费者作出按全额货款20%的双倍赔偿。鉴于徐先生订购的定制家具只是部分没送达,可变通理解为,如徐先生不愿意等待商家二次送货而要求退货,商家应该全额退回未做部分货款款项,并为消费者作出没有做部分货物货款20%的双倍赔偿。

### 店方处理仍存争议

记者与“全友全屋定制”(欧亚美建材家具灯饰店)的一位贾姓工作人员取得联系。对方称此事已解决,不作解释,“具体情况你自己去向消费者吧”。记者希望与店方负责人通话,贾女士表示“不方便提供”,又讲店方没有对外公开的电话,随后就挂断电话。记者致电徐先生了解到,贾女士的所谓“此事已经解决”,是目前双方已有初步协商结果,6355元电视柜退款,他获赠1000元,另有部分少件漏板店方再作补送。而徐先生因为工期延误,继续在外租房的费用每月就是4000多元。记者再次与该店一位程姓负责人取得联系。程先生表示,消费者下单后,公司生产、送货、安装的周期一般在45天左右,但鉴于疫情影响,有时会与消费者沟通后不再落笔约定具体送货时间。至于订货合同违约责任中“万分之五”的霸王条款,对方称,合同是总公司提供的,是否和相关规定冲突他并不知晓。他会将相关情况向上级部门反馈。

“全友”是否存在“霸王条款”?消费者的权益到底该如何得到保障?本报记者将继续关注。 本报记者 陈浩

# 社区卫生服务中心顶楼空调24小时轰鸣扰民 噪声大 不敢开窗整夜睡不好

家住嘉定区徐行镇启源路900号绿洲香润苑小区的张女士近日向新民晚报夏令热线反映,与自家居民楼一河之隔的徐行镇社区卫生服务中心新院区空调风机噪声持续扰民,周边居民彻夜难眠,工作、学习和生活被严重打扰。

日前,记者来到绿洲香润苑小区,发现徐行镇社区卫生服务中心新院区位于小区西南侧,距周围4栋居民楼的直线距离均不足50米。站在居民楼下,明显感受到医院空调风机运行所发出的噪声。据张女士介绍,居民楼对面的医院尚未开始运营,空调系统已运作。“噪声是7月初开始的,已持续两周。一天24小时没停过,一开窗就吵得不行,整夜睡不好觉。”张女士向记者展示深夜12时在家中用手机软件测试的截图,显示夜间室内的噪声达58分贝。

居住在12楼的张先生说,空调风机安装在医院屋顶,8楼以上住户受噪声困扰更严重。来到张先生家中,记者明显感到对岸空调风机的轰鸣声比地面更强烈。“我孙女在网上课,上课质量受到严重影响。”张先生也向记者展示用手机软件对家中噪声测试的结果:“最高60分贝,平均53分贝。”随后记者又来到16楼投诉人张女士家中,轰隆隆的噪声丝毫没有随楼层升高而减弱。张女士表示,自己需居家办公,但噪声让她心烦意乱,生活和工作都受影响。

“我们也向居委和镇里反映过很多次,过后(噪声)会停一两天,然后又开始。”张女士

徐行镇有关部门>>>

### 建筑顶楼将安装隔音设施

记者随后采访了小区居委会,工作人员表示已把问题反映给社区卫生服务中心,对方目前正在购买隔音材料,预计10天到货开始安装。关于夜间空调扰民问题,居委会将会与徐行镇有关部门和社区卫生服务中心进行进一步沟通。

另外,据徐行镇规划和建设办公室工作人员介绍,目前社区卫生服务中心(新中心)项目已验收通过,预计10月底正式投运。对于空调风机噪声扰民这一问题,该中心工作人员表示,目前建筑内部相关人员正在进行



■徐行镇社区卫生服务中心顶楼的空调外机被投诉噪声大 本报记者 孙中钦 摄

说道,“对方态度很好,但问题就是解决不了。之前说要派人来测噪声,我们以为是专业机构来,没想到来的就是对面的施工人员,也是用手机软件在测,这样的结果我们怎么认可?”记者在小区走访时,不少居民也表示自己深受噪声困扰。“小区旁边造医院本来是好事,我们一开始都很期待。”居民徐先生说,“但是没想到医院没造好,噪声先过来了。”小区居民一致表示,他们希望知道空调噪声如此之大的原因,并且希望有关机构能够拿出一个明确的解决方案。

据了解,徐行镇社区卫生服务中心(新中心)于2020年开始建设,作为迁建项目,建成后将会从原址迁入此地。记者走访发现,目前新建的建筑内共有两台空调风机,但目前并没有全部运作。

设备的安装调试,因此需要打开空调。对于居民反映的问题,有关部门非常重视,已派建设单位施工人员前往居民家中检测,发现的确存在低频噪声问题。如果居民认为有需要,可以安排专门的检测机构上门对噪音进行检测。社区卫生服务中心投入使用后,空调将会24小时运行。目前已经安排人员在建筑顶楼安装了隔音板,下一步,计划通过安装隔音柜的方法来减少噪声。

本报记者 杨硕 志愿者 李瑞阳 杨新桐