

962555



两层楼面9套房 20多年没有燃气管道

小忙 跑现场

该有煤气管道的位置 业主陆女士向记者展示本



静安区虬江路1368弄2号28楼黄先生等业主向“新民帮依忙”求助，他们各自花费数百万元买下28楼5套“拍卖房”后才发现，20多年前就已建成的房子，竟然一直没有铺设燃气管道。加上27楼的4家住户，该楼共有9户人家陷入“无气可用”的境地。他们多次“央求”楼下5户邻居同意燃气公司接通管道，均遭到拒绝。



长城苑2号楼

徐大伟摄

没有管道装修停顿

虬江路1368弄的长城苑建于1999年，共有1号、2号两幢楼。记者来到长城苑2号楼，该楼总高28层。

28C业主陆阿姨家中，正在拆旧装修，已进行到水电阶段，水管铺好，电路排设完毕，开关也装好了。厨房宽大敞亮，但遍寻没有燃气管道。她指着墙面比画：“这个位置，就是燃气管道的位置，但楼下没有管道伸上来。”

在28D，业主黄先生家中也在装修，水电完工，客厅和卧室新铺了水泥找平，厨房里唯独缺失燃气管道。因为这个原因，装修暂时“卡壳”了。

而在28E，同样的一幕被复制。记者看到，厨房的墙面重新砌起，工人正在询问业主刘先生：这里为什么没有燃气管道？燃气管道位置会预留在哪里？

28楼共6户人家，另据28A和28B业主在电话里告知，他们也准备装修开工，同样发现没有燃气管道。唯独在28F，虽也是即将装修的状态，但厨房内，燃气管道和燃气表倒是并不缺失。也就是说28楼共有5户没铺设燃气管道。

拍卖公告或存歧义

为什么28楼所有人家都是装修或待装修状态？28D的黄先生告诉记者，他们几乎是同时买下这一批“拍卖房”的。“拿到房子，第一件事就是装修，等装修时才发现，竟然没有排燃气管道。”他拿出当初“阿里拍卖”公示的“标的物介绍”，“上面只写了‘煤气未开通使用’，根本没有写没有铺设燃气管道。这是两个概念。我只以为有管道但没有开户。”

黄先生还向记者出示了浦东新区人民法院一纸执行裁定书，裁定书显示，黄先生于2021年8月5日以684万元的最高价竞得28D房产。

而另外几户拍得房子的业主也都是“后知后觉”：“煤气未开通使用”的真相竟然是根本没有铺设燃气管道，且新开通十分困难。“这样的描述有歧义，不准确，给我们吃药了。”陆阿姨和刘先生讲，拍卖前他们被组

权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：住宅/房屋用途：居住
面积	宗地面积：4950.30平方米/建筑面积：114.15平方米
使用期限	
权利其他状况	土地状况： 地号：闸北区芷江西路街道177街坊1/1丘； 使用权面积：相应的土地面积； 使用面积： 分摊面积： 房屋状况： 套号：部位：28D； 类型：公寓； 总层数：28； 竣工日期：1999年。

产证上标明土地用途为住宅，房屋用途为居住

织着去现场看过一次房子，“当时没有人提醒过这一点。”

而让他们颇感意外的是，在27楼现住的6户人家中，竟然还有4户也没有接通燃气管道。27层、28层12户人家中，除27D、27F、28F外，总共有9户人家没有接通燃气管道。“27楼的几户人家已经住了好多年，到现在都只能用电饭煲、电磁炉做饭烧菜！”

楼下五户一口拒绝

燃气管道缺失，黄先生等人的第一反应，是与27楼或26楼协商，从对方厨房接出管道。此可谓最简单有效的方法，却行不通。“楼下人家不同意。反复协商都不同意。”黄先生说。

记者来到静安区芷江西路街道交通公园居委会。相关负责人束先生表示，为了燃气的事，他们多次上门协调、电话沟通，但涉及到的楼下5户业主（26楼4户+27楼1户）都不同意由燃气公司从自家将燃气管道接出去。

一位工作人员表示，她与每家沟通时主要问3个基本问题：愿不愿意让燃气公司把管子接上去？如果产生费用，由楼上业主全额承担，可不可以？是否愿意和楼上业主当面沟通？“但结果都是否定的。”

26楼一户业主3个问题都是否定回答。26楼另一家十几年前搬进来时是同意的，去年刚装修，现在不同意。“和你说了那么多，下回不要来问了。”26楼另一家也是明确拒绝，“你们不要再上门了。再上门就告你扰民。”还有一家一听了是居委会的就挂断电话，继而拉黑……

工作人员表示，这5户人家的联系方式不方便直接提供，但可以当着记者的面再问一遍。她首先拨通其中一户的电话，刚报了身份，对方就挂了电话，再打直接被摁掉。另一家接起电话毫不客气地问：“你们居委会这种事也管啊？我没时间。”挂断电话后不久，该业主来到了居委会，直称“没有商量余地”。

没通燃气事出有因

记者从居委会和管理小区的上海志昕物业管理有限公司了解到，当初开发商造到长城苑2号楼26楼时，因资金不足而停工。“后来开发商想了办法，终于把27楼和28楼造好了，但作为商住楼，没有接燃气管道。”故其原始状态是，这两层共12套房子都没有接通燃气管道。后来27D入住后，与楼下26D协商接上了燃气，27F和28F也是与楼下“私下协商”接通的。所以，最终的结果是9套房子没有接通燃气。

但黄先生、陆阿姨、刘先生等人出示的不动产权证书显示，这几套房产，如今都标

明土地用途是“住宅”，房屋用途是“居住”，并非商住房。这让他们十分困惑：“正规的住宅房没有燃气，无论如何说不过去吧。”

记者调查到，该小区的建设单位是上海民福房地产开发有限公司，经营状态已然是“吊销”。

商住房是如何变成住宅房的？配套的燃气管道为何没有“跟进”？对于这些疑问，物业表示，他们进入该小区仅几年，一些历史遗留问题并不知晓，具体细节已不可知。

另设管道不合规范

万般无奈之下，黄先生等人向市北燃气公司求助。记者了解到，燃气公司愿意帮用户安装燃气管道，但因施工点位于楼下业主家中，且每户是独立接出，所以首先要征得楼下5户业主同意，方可入户施工。他们也多次上门，但5户业主均表示拒绝，燃气公司十分难办。

那么，是否可另外铺设管道，绕过这五户人家呢？黄先生等提出从墙外排管，或者借助公用管道井等方案。对此，工作人员回复，燃气施工有十分严格、细致的安全规范，比如不能铺设在安全通道、电梯前室、卧室、卫生间、客厅等，总之必须符合《城镇燃气设计规范》要求，同时也要尊重该楼其他业主的意见。目前看来，其他“路径”都不符合安全规范。

燃气之困到底该如何破解？本报将继续关注跟进。

本报记者 陈浩 实习生 徐大伟



小帮 有回音

好心帮忙却致家中水漫金山 老夫妻与施工单位达成和解

9月8日，本报第6版刊出《患病老夫妻好心帮忙却陷困境》的报道，反映静安区康定路950弄长城小区加装电梯，王女士的父母出于好心，同意工人从其家中接水，谁料水管脱落，导致家中水漫金山，地板泡汤，王女士患有肺癌的母亲、中风的父亲不得不离家租房“避难”。而关于后续的解决方案，拖了整整一个多月都没有明确说法。昨天，王女士来电回复，在“帮依忙”介入下，双方已

达成赔偿协议。该小区的加装电梯工程，施工单位是上海嘉益建设发展有限公司。事发后，王女士提出了2万元的赔偿。她说，地板面积21平方米，3年前这部分地板的购买、安装费近7000元。如今原厂、原型号的地板预估报价是8055元。“再加上墙面、衣柜、老人安置费等补偿，我自认要价在合理区间。”但双方协商却一直达不成统一，施工方只愿补偿2000

元，甚至表示“地板吹吹干，还能用”。昨天，王女士联系记者告知，在“帮依忙”调查沟通的同时，她也聘请了律师交涉此事，并“退让一步”，最终与施工单位达成了和解协议，同意总价1.6万元的补偿，并已收到款项。本报记者 陈浩

广告

919 江苏银行 财富节

做时间之友 让财富持久

2022.9.1-2022.9.30

更多福利等您发现，详情请关注“江苏银行上海分行”微信公众号



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/戚黎明