

962555

小忙
调查

霉斑烂成大窟窿 精装房“病缠身”

房修组：将拿出“一对一”维修方案

霉斑成心病 等了5年还要等

2016年5月，刘女士一家入住新房。半年后，她就发现因楼上渗漏，自家卫生间的天花板出现块块小霉斑，橱柜里也积水发霉。为此，刘女士一而再，再而三地中海物业发出维修请求，但一次次如“泥牛入海”，无声无息。一拖再拖之下，情况是愈发严重，“小霉斑现在都烂成了大窟窿！5年了，楼上不停往我家漏水，我家的卫生间也一直往下漏水。除了卫生间，飘窗的地方如今也渗水了，墙纸都霉得一塌糊涂！”

刘女士告诉记者，中海物业曾向她反馈称，确实是楼上卫生间漏水所致，这是房屋装修和结构性问题，需进一步告知开发商后，采取相应维修措施。但没想到，自此之后却再无下文。刘女士向记者出示了相关聊天截屏，“我2016年10月底就在业主群里求助，但不少业主都说‘房屋没人管没人修’”。

2020年物业App优你家上线后，刘女士又在2020年1月、4月和2021年3月多次在线上提出诉求，但得到的回复是：您的维修诉求已关闭。由于目前物业App无法直接联系开发商工程队，此报修将线下登记后转交给开发商。之后，刘女士又多次与中海物业管家线下沟

5年前，楼上卫生间漏水导致天花板霉变，5年后，小霉斑烂成了大窟窿！家住闵行区银都路2188号中海寰宇天下13号三楼的刘女士向“新民帮依忙”求助，她2015年购买了这套精装修房，2016年入住后不久就发现存在漏水问题，“楼上的水漏到我家，我家的水漏到楼下。这么多年来，我一直向中海物业反映，就是没人来修！”

记者调查发现，小区里竟然还有数百户人家陷入了类似“无人问津”的困境，维修需求常年被“高高挂起”，不仅错过了精装房2年的质保期，而且眼看又要拖过房屋的5年质保期，“小毛病都拖成了大毛病，阿拉到底该怎么办啊？！”

通，总是被告知要“继续等”。

报修无人修 400多户待回应

在刘女士提供的图片上，记者看到，她家卫生间的天花板确实已烂出了大窟窿，周围遍布泛黄发黑的水渍印，已蔓延到门框上；而刘女士楼上邻居家的地板也已大面积发黑。

记者向中海物业公司了解情况。负责维修的张先生介绍，小区原是中海地产开发，但2017年该

项目又作为资产划转给了中信股份，相关售后及房修也由中信泰富地产接手。最初中海物业曾统计到小区有500多户业主的维修需求，中信股份接手维修200多户后，因涉及工程款结算问题，修缮停滞，但之后却一直没有对接新的工程队。目前，中信泰富地产又组成新的房修组对接小区业主多年积压的维修需求。

记者询问，业主是在精装房2年保修期内提出的维修需求，现在拖延已快5年，这许多“旧账”谁来

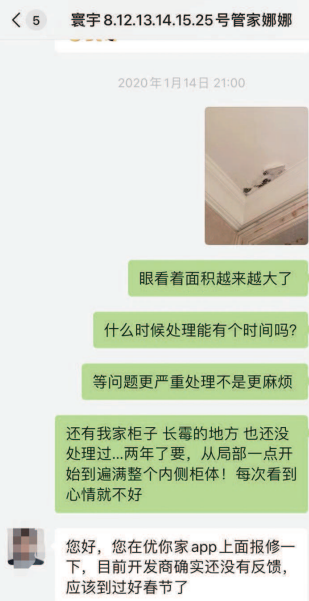
兜底？“小修”拖成“大修”谁来承担？一位工作人员在查询了相关维修记录后表示，中海物业前几年人员大多都已离职，他们都是新人。现有小区维修记录，只能查询到业主们2017年10月以后的维修记录。如何解决，还要看中信泰富地产房修组的排摸情况来跟进。

根据中海物业提供的联系方式，记者又联系到了中信泰富地产房修组的负责人马经理。对方回应，已初步核实了解小区业主积压的维修需求，实地察看了刘女士及



▲ 天花板受损严重
▶ 报修记录

受访者供图



楼上的漏水情况，但需要工程队后续打开天花板查明原因，近期会尽快派工程队处理。

马经理称，经过排摸，目前小区900多户业主中积压了400多户维修需求。现已根据房管部门要求，将拿出“一对一”的维修方案，经与业主沟通确认再报备房办后，加快推进修缮工程，优先解决渗水漏水问题。对此，本报记者将继续关注。

本报记者 王军

直行+右转 左转专用道 常堵特空



小民有呼
小帮

■ 路口状况
徐大伟 摄

总共两根道，直行+右转弯道堵得一眼望不到头，左转弯道一辆车也没有。近日，市民徐先生向“新民帮依忙”反映，江宁路（武定路由北向南至新闻路）的一根左转弯专用道使用效率太低，给路口添堵。

早晨8时，记者第一次来到现场观察。这段江宁路，由北向南总共两根车道，右边的一根车道是直行+右转，左边一根左转专用。正是车流量密集的早高峰时段，记者看到，左转弯道上鲜有车辆驶过，而右侧的直行+右转弯道则一直很堵，甚至从江宁路新闻路路口，一路堵到江宁路武定路路口。“吊尾巴”“加塞”现象不时可见。有几辆车先是开在了左转弯道，即将抵达路口时，再开启右转向灯向右边车道并拢，变不过去就“干耗”，让本就拥挤的直行+右转弯道“雪上加霜”，并且带来了很大的安全隐患。

该路口的通行一直这么“高反差”吗？第二天，记者换了个时间，于上午9时左右再次来到现场。情况相较于8时许有所缓和，

但由北向南的两条车道依然有明显的反差，位于道路右侧的直行+右转弯车道仍是排起了长龙，而位于左侧的左转弯专用车道“空空如也”，鲜有车辆驶过。

随后，记者又第三次来到现场，上午10时至11时，左转弯道经常无车，直行+右转弯道排队等待通行的现象依旧存在，但是无论从队伍的长度还是通行的效率来看，都已逐步趋近正常。

市民徐先生呼吁，江宁路作为一条交通要道，在这段路专设一根左转弯道，似乎价值不大。“不但是一种道路资源浪费，也压缩了直行车道的通行效率。”他建议，相关部门可考虑优化调整，比如将左转弯道设置为“左转弯+直行”道。

本报记者 陈浩 实习生 徐大伟

烧烤店油烟呛人 周边居民叫苦不迭



小呼有应
小帮

■ 烧烤店油烟
四溢
采访对象供图

家住静安区宝通路425弄的戈女士向“新民帮依忙”反映，小区对面有一家烧烤店，每天从下午营业至凌晨两三点，呛人的油烟四处飘散，让周边居民吃尽苦头。

据戈女士介绍，这家烧烤店位于宝通路上的一幢居民楼底楼，距离她所在的宝通公寓仅一街之隔，约十多米远，每天下午四五时，餐馆一开张，白色的油烟就顺着排烟管道从居民楼顶升腾而起，并随风飘入周边居民家中。特别是今年夏天，因为持续高温，每天晚上来吃夜宵的顾客更是络绎不绝，烧烤店经常开到凌晨两三点才打烊，街道上油烟弥漫，久久无法散去，“家里的老人和孩子一闻到油烟，就咳嗽不止，长此以往，肯定会对身体造成伤害，我们现在已经不敢开窗了！”戈女士抱怨道。

记者随后致电静安区生态环境局执法大队，工作人

员回应，他们此前已接到居民反映，并上门展开调查，发现该烧烤店的油烟净化装置因年久失修，功效大打折扣，于是责令店主购置新的净化设施，最大限度降低油烟浓度。目前，烧烤店已整改完毕，执法部门现场检测后也确认油烟排放达标，今后他们将继续加强常态化监管，防止油烟扰民死灰复燃。

记者昨天回访戈女士，她表示，最近几天，油烟味确实消散了不少，“我们总算可以开窗透透气了”。

本报记者
房浩



本版编辑/刘珍华
视觉设计/黄娟