

962555

小忙 微调查



帮忙

河道旁木制护栏多处损坏

本文图片均王军 摄



▲会所走廊年久失修  
▼居民家渗漏水情况严重



800户人家300多户渗水漏水,长年无人过问;800米河道护栏严重损坏,安全隐患重重……宝山区罗店镇美丰路88弄上置绿洲·香岛原墅的多位业主向“新民帮依忙”反映,小区管理一团乱麻,房屋、门厅、公共设施等长年失修,会所“破败不堪”,泳池十多年未启用。当初号称的“北区美兰湖高档生态社区一颗耀眼的明珠”,一次次让他们很失望。

# 300多户业主家渗水漏水 800米河道护栏损坏严重

## 号称高档生态社区,为何一次次让业主很失望

### 会所破败不堪 泳池从未启用

采访中,在香岛原墅会所二楼的会议室里,142号、143号的多位业主正与施工队商谈,准备自掏腰包维修常年遭遇的渗漏水问题。飘窗外立面渗水,墙面发霉墙纸翘边……长年累月无人过问,让业主们忍无可忍。“物业靠不住,报价贵,楼里、家里渗漏反映了多少年,也没人管没人修。小区建设维护都耗在‘面子’项目上,物业公司关于停车费等公共收益明细不清不楚,流水也不公示,业委会还玩集体辞职。”一谈起这许多糟心事,业主张先生满脸无奈。

偌大的会所空空荡荡,除了美兰湖物业的办公室,仅有一间会议室可用。会所曾经是多少业主心目中的小区“金字招牌”,“当初阿拉是先看中会所,再决定买这里的房子。但入住十多年来,游泳池从未启用,我们不仅没享受到承诺的品质,现如今会所都快成了‘危房’。”业主王女士带着记者从会所

二楼俯瞰一楼游泳池,浑浊的池水成了蚊虫飞蝇的滋生地;泳池旁的一间间空房成了物业人员的宿舍,有人还在洗衣晾晒;二楼走廊的破损程度令人触目惊心,不仅多处雨水渗漏导致墙皮发霉脱落,天花板更是一片片烂出了一个个窟窿。

### 门厅家中渗漏 河道护栏破损

“小区17幢公寓楼门厅已经坏得一塌糊涂,外面下大雨、里面下小雨。人一走过,墙皮墙灰直往身上落。”在业主的引领下,记者走进了138号、139号等多个楼栋,门厅内部墙面大面积发霉变黑,并且墙面涂料层已脱落得斑驳不堪。业主们反映,这两个楼道厅2020年就报修过,共计4万元的维修费业委会也出过通告,但物业公司至今迟迟没有修缮。

“小区里走走看看都还可以,但一走进大楼回到家里就没了好心情。”在142号703室业主张先生家里,记者看到房间飘窗和厨房墙面都因渗水导致墙壁发霉墙纸翻

卷。30号701室业主家的主卧天花板至今仍保留大面积渗漏水的痕迹,“外面一下雨,床上要放脸盆接水,否则整个卧室就泡汤了”。

随后,记者又跟随多位业主来到小区景观河道旁,800米长的木制护栏已多处损坏。而种植树木的小区绿地的地势至少高出河道水面2米,形成很险峻的坠落风险,行人一不留神就会摔进河里。“经常有孩子在这里玩耍,河道没有护栏遮挡,追逐嬉闹很容易闯祸。”曾是第二届业委会副主任的徐先生多次向相关部门和物业公司反映和呼吁,但现状丝毫没有改变,安全隐患至今没有排除。

### 账目纠缠不清 难题亟待破解

记者来到小区会所二楼的上海美兰湖物业公司了解,据物业袁经理介绍,小区属于“托斯卡纳”风格,建筑好看但结构容易造成渗漏水。已有300多户业主报修渗漏水,但动用维修资金要业委会牵头,故物业并未一一排摸过业主家

渗漏水具体情况,仅是推荐工程队与业主自行对接。至于会所,物业公司强调产权是开发商的,目前由街道垫资解决了屋顶漏水问题,其余尚未来得及维修。

随后,记者又向美兰湖中华园居委会了解,社工表示居民反映的问题,小区第二届业委会曾有相关计划,当务之急是要尽快成立新的业委会。小区自治范围的事,尤其修缮等要动用维修资金,居委会无法越俎代庖。目前,居委会已经启动了第三届业委会筹备工作,需要5名业主自荐,但业主积极性不高。

记者询问多位业主,得知前两届业委会关于小区公共收益资金,均与物业公司有过纠缠。徐先生反映,物业公司对小区公共收益是代记账,但没有开设独立账户,导致小区收益支出等和物业公司管理的其他物业项目混在一起,近10年的公共收益一直到2021年11月在多方介入的情况下,才有112万元打入了小区业主大会的账上。但在第二届业委会作出决议,准备按各户面积平均分配到业主的维修资金

独立账户上时,业委会主要成员又突然辞职。

为此,不少业主对小区公共收益和账目产生了不信任。138号楼业主毛先生指着小区里的装饰花坛说:“三四十厘米长的小花坛,材料都是变废为宝的边角料,卖给小区21个,每个要1700元。物业公司推荐的工程队报价也都高得离谱。”记者就小区相关情况继续向罗店镇房管部门了解,房管部门回复将压实物业公司责任,要求物业公司尽快核实居民房屋渗漏情况和责任方,并尽快帮助成立新一届业委会,恢复小区的正常管理。

300多户业主家渗漏水报修多年没人管,17幢公寓楼门厅即使业委会做了修缮通告也没人来修,还有约800米长的河道护栏安全隐患亟待排除。而被各方寄予希望的小区新一届业委会又筹备不畅,业主们有抵触,积极性不高,这些问题最终该如何解决?又是否会有相关部门来积极推动?本报将持续关注。

本报记者 王军

## 轨道缝隙成“陷阱” 市民骑车屡“中招”

市民李女士向“新民帮依忙”反映,宝山区逸仙路殷高西路附近有处铁路道口,铁轨两旁的隔离栏轨道缝隙较宽,市民骑车途经此处时,车轮很容易卡在轨道内,导致人仰马翻,安全隐患不小。

据李女士介绍,此处铁路道口位于逸仙路殷高西路北侧约100米处,专供货运列车通行,两条铁轨由西南向东北斜穿逸仙路,两侧还各有一条放置移动隔离栏的轨道,如遇火车通过,道口工作人员会提前将两边的隔离栏推出,以防其他车辆闯入。“这两条轨道的缝隙约有5厘米宽,而与之相交的逸仙路又



小帮 民有呼



小帮 呼有应

刚好在此向东拐了个弯,因此电瓶车、自行车经过时,也需要向右偏转,稍有不慎,车轮就会陷入轨道缝隙中,引发意外。”李女士说,前不久,她骑车经过时,就遭轨道“暗算”,连人带车摔倒在地,膝盖血流不止,右臂也现大面积淤青。道口工作人员赶来救助她时,也透露常有市民在此“中招”受伤。

“骑车人从远处过来,很难发现险情,等到了眼前再想刹车,已经来不及了。”李女士建议,有关部门可在道口附近增设醒目的警示牌,提醒骑车人前方有轨道,应放慢车速或下车推行;也可在轨道上铺设木板,填平“陷阱”,待列车将至再临时移除即可。

本报记者 房浩

## 消防通道遭私家车“吞没”

### 居委会将牵头调配小区停车资源

家住杨浦区平凉路街道扬州路588弄海扬公寓的居民郑先生向“新民帮依忙”反映:小区3个大门口都被私家车占去,不仅“吞没”了消防通道,还堵住了居民们进出的通路。

记者来到小区后看到,小区有3个大门,分别在西南、东南和东北三个方向。记者首先来到小区西南门,这里停着15辆机动车,中间留出的通道只能供一人勉强行走。东北门旁设立了一个建筑垃圾堆放点,旁边停着8辆机动车。记者来到这扇大门时,不少居民围上来,纷纷表示,私家车乱停放由来已久,一直没人管。特别让居民担忧的是,平时,小区所有的通道大门口基本上都被机动车停放得满满当当,万一发生意外情况,消防车、救护车等根本无法驶入。

记者进一步向小区居委了解情况。一名相关负责人介绍,海扬公寓属于老旧小区,为职工房改建的商品房,1999年建成。目前,小区有800多户居民,没有地下车库,而相对应的地面车位大概也只有240个,显然无法满足所有业主的停车需求,存在不小的停车“缺口”。“作为居委会来讲,这么多年来,都一直在想办法,争取挖掘停车资源,解决停车难问题。”该负责人坦言,难度确实较大。“当然,我们会进一步引导居民去周边单位等停车资源充沛的地点停车,同时敦促物业加强管理,争取逐步化解难题。”

本报记者 徐驰

上海市经济管理学校 首开幸福课程 倡导幸福德育 www.sems.cn



本版编辑/唐 戟 视觉设计/邵晓艳