

新建商品房竟成物业孤岛

962555

帮忙

小忙



虹口区车站西路300弄的多位业主向“新民帮依忙”紧急求助,小区10号、11号、12号于2021年竣工,现在这3个楼栋的电梯已停运20多天,何时能够恢复运行至今仍是“未知数”。记者调查发现,因没有年检,且长期无人缴纳电梯维护费,新房电梯被维保单位切断电源,禁止使用。对此,业主们“很委屈”:重启电梯必须先缴清费用,这里一直处于“无物业”状态,他们想缴费却无处可缴。当下解决问题的办法是:10号、11号、12号必须尽快找到愿意接手的物业公司。但真的要办成这件事,却是困难重重。



▲ 川虹小区四号楼接待处
▶ 电梯门紧闭
◀ 2021年竣工的四号楼



电梯停运 二十多天没人管

车站西路300弄1-12号名为“川虹小区”,属于江湾镇街道管辖。其中,10号、11号、12号在2021年9月竣工,许多业主入住新建商品房才一年左右。而小区中其他楼栋均建于20年前,都是没有电梯的“老房子”。可以这样描述,在一个20多年的旧小区中,“安插”了新建住宅楼。

采访中,业主们讲,10号、11号、12号交付后,一直没有物业公司管理。记者在现场看到,竣工铭牌显示,这3个门栋属小区4号楼,建设单位是上海川虹房地产开发有限公司,而沿街的售楼点还悬挂着“川虹小区四号楼接待处”的牌子。

住在10号楼的业主花先生告诉记者,4月5日,他发现楼里的电梯停运了,再一打听,隔壁2个楼栋

也遭遇同样窘境。“停到现在已经20多天了!楼里许多老人都腿脚不便,看着他们跌跌撞撞爬楼梯的样子,阿拉的心都揪起来了……”

电梯停运后,一众业主纷纷拨打电梯公司和开发商的电话。电梯公司回复:欠费数月无人缴费,只能停运;另一边开发商则回答:找不到物业公司,无法一直替业主垫资。

两家物业 都说不归自己管

“新房子搬进来就一直没有物业,也没人问我们收过一分钱的物业费。”12号楼业主林女士说,虽然三个楼栋和川虹小区是同一个出入口,生活垃圾也是和其他居民统一投放,但事实上,10号、11号、12号就是小区里“没人管”的“物业孤岛”。林女士住在2楼,窗前有一个公共平台,开发商交房时安装了彩

钢板,随着日晒雨淋,彩钢板下潮湿发霉,长满青苔杂草,蚊蝇肆虐。“又脏又臭又乱,已经影响到了阿拉的正常生活。但是寻来寻去,实在不知道叫谁来打扫……”

记者看到,在业主收到的《上海市新建住宅使用说明书》上,物业公司那一栏写的是“霍山路201号3-117”,这个地址是“上海竞力物业管理有限公司”的所在地。

走访小区的当天,记者和几位业主正巧遇到了“竞力物业”的负责人蒋先生。蒋先生称,书面材料上确实标明了“竞力物业”,原本公司是打算接管的,但当时遭到了川虹小区业主大会的否决,“不允许”他们进场管理。根据相关法律法规:委托物业服务企业实施物业管理的,一个物业管理区域应当由一个物业服务企业实施物业管理。“整个川虹小区是一个物业管理区域,按规定只能有一个物业。未经

川虹小区业主大会表决通过,不走完相关流程,我们是不能进驻的。”

既然是“同一个物业区域”,那么仍在服务川虹小区的物业为何不接手呢?为此,记者又找到了上海蓝妍物业管理有限公司。一位陈姓负责人回应,开发商没递交过任何资料,双方更无具体商讨,所以此事与他们无关。

多方协调 问题依旧陷僵局

记者与10号、11号、12号的开发商上海飞亚房地产开发有限公司法定代表人黄平取得联系。据其介绍,小区中的10号、11号、12号开发较晚,此前这里是一片私房,拆迁征收持续了很长时间,最终在2015年开工。2021年竣工时,“飞亚房地产”一次性交付了1.5万元,作为一年的电梯保养费。由于时限已过,维护费又没有物业公司

收取缴纳,电梯公司在迫不得已的情况下停运了设备。

黄平发提到,“竞力物业”被“拒之门外”后,他其实与“蓝妍物业”有过几次接触,希望对方能接手这3栋楼的日常管理,但都被婉言谢绝。黄平发坦言,如今这件事确实陷入了僵局:一方面业主急需找到物业管理,另一方面“蓝妍物业”始终不肯接盘。“我们是真的无能为力啊。”

随后,记者向虹口区江湾镇街道明确提出了采访要求,但截至发稿,虽一再致电沟通,但仍无明确答复。

而据业主们告知,4月25日,开发商、上海蓝妍物业管理有限公司、街道房办、居委会等召开了协调会,但还是没有解决物业管理的问题,电梯依旧停运。

对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 夏韵

洗车店墙面漏水 隔壁遭殃

小帮

呼有应



智能回收箱久坏无人修



记者已将情况反映给“小松鼠”运营公司

宝山区顾村镇的王阿婆向“新民帮依忙”反映,小区里的智能回收箱坏了将近一年始终无人修理,几乎成了摆设,这也给小区居民生活带来诸多不便。

70多岁的王阿婆住在宝山区菊泉街2899弄馨佳园四街坊,她告诉记者,之前小区为了提高生活垃圾分类实效及资源利用率,在2019年引进了一个“小松鼠智能回收机”,居民只需简单操作,就能将旧衣物、饮料瓶等可回收物投进回收网点,还能获得一定的现金奖励,实现再生资源循环利用。

“我们小区老年人居多,平时家里不要的衣服被子,拿下去放进回收箱,非常方便。”王阿婆表示,这个智能回收机已经使用了好几年,大家操作也都很熟练了,只要手机扫码,将废旧物品放进对应的回收箱,然后机器会自动称重计算价格。“旧衣物是

0.15元/公斤,塑料是0.3元/公斤,钱会自动打到手机账户。”王阿婆坦言,虽然回收的钱不多,但也是个激励。尤其是对于老年人来说,最主要的还是方便,不用走很远的路,就能在小区内处理家里的废旧物品。

然而,这个非常便利的“小松鼠智能回收机”从去年下半年开始就坏了。对此,王阿婆很着急,她隔段时间就会走到回收机那边去看看,每次都是显示机器已坏无法使用,前前后后已经快要一年了,始终不见有人来修。“我还打了那个回收机的维修电话,但也没人响应。”王阿婆感到心焦,家里的旧棉被和衣物已经堆放了不少,直接扔到垃圾桶太可惜,如果能回收再利用也是件好事。她期待,智能回收机能尽快运转起来。

记者了解到,王阿婆所说的“小松鼠智能回收机”为上海城市环卫

系统与再生资源系统的“两网融合”项目,由小松鼠(上海)环保科技有限公司负责运营,目前已经在上海宝山顾村、杨浦、徐汇等多个小区及学校进行了投放。记者拨打了小松鼠智能回收客服热线,反映了王阿婆小区回收机长时间缺乏维修的情况,客服称已经将情况记录,并会及时反馈维修部门尽快修复。“新民帮依忙”也将继续关注。

本报记者
李晓明



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/黄娟

本报介入后,物业协调维修

市民何先生向“新民帮依忙”反映,隔壁洗车店管道漏水,殃及他家,几个月还没解决问题。

何先生家住普陀区交通路1461弄某号101室,与他家“背靠背”的是一家沿街店面,开的是洗车店。几个月前,何先生家客厅通道的墙面上出现渗漏水渍,后来渗漏越来越严重,甚至出现“挂水”现象。这面墙的另一面,是洗车店的卫生间。“应该是下水管道堵塞造成漏水。”何先生与洗车店交涉,对方又把房东牵扯进来,反反复复,问题始终没有解决。

记者与管理该处的上海达苑物业公司取得联系。一位潘经理表示,该房龄龄较老,当初居民改管时,上部下水管道改成了PVC材质,但底部一段铁管仍保留,接口有大小管差异,时间一长容易发生堵塞和渗漏。事实上,因管道堵塞,物业已疏通过几次了。管道渗漏事件发生后,物业组织协调多次,洗车店对费用问题有异议,致使事情一再耽搁。在“新民帮依忙”介入后,经物业再沟通,洗车店已同意落实人员进行维修。

本报记者 陈浩