

浦东一大型社区20多个地下车库  
建而不用,被“荒废”14年

962555

帮忙

小忙  
跑现场

# 车库臭水满地墙皮脱落 居民停车矛盾何时缓解

如今,上海不少小区遭遇停车难,而在浦东这个小区,竟然是这种“难”:明明有地下车库,却不能停车!25个地下车库泡在水里、烂了墙皮,一荒就是14年!为此,宜浩佳园多位居民近日向“新民帮依忙”反映,最近4个地下车库终于陆续开放,但还剩的21个地下车库何时启用,依旧是未知数。



■ 竹柏路366弄内,地下车库积水里混和着一层厚厚的浮泥



■ 地下停车库的指示牌



■ 竹柏路333弄地下车库内,泥水和污垢长时间没人清理

本版摄影 陈浩

## 停车矛盾愈演愈烈

宜浩佳园是南汇新城镇一个大型社区,有4个大门和地址:竹柏路100弄、111弄、333弄、366弄,共有居民5000多户,于2009年建成竣工。

首批在此落户的居民张先生告诉记者,一开始,小区空置率很高,停车根本不是问题。近几年,随着入住率提高到80%以上,地面停车问题逐渐突出。由此产生不少乱象,比如车辆堵了路、挡了车、破坏了绿化,甚至还引发了不少居民间的纠纷。

乱中添乱的是,由于宜浩佳园在长达十多年的时间里一直实行免费停车政策,许多外来车辆纷至沓来,在小区内畅通无阻地蹭停。“甚至二手车贩子也把这里当成了据点,20多辆‘僵尸车’不挪窝,工程车免费过夜。”张先生曾做过一个统计,小区现有地面停车

位3102个,而最新一次的业主登记车辆已达4400辆,“这个数据逐年还在增加,停车矛盾愈演愈烈”。

## 地下车库迟迟不用

在停车矛盾不断激化的情况下,2023年2月起,经业委会投票表决,小区终于实施停车收费制度。但与此同时,另一个“尴尬问题”始终没能解决。

采访中,居民们表示宜浩佳园在建设时,配套的地下车库建设并没有缺位。不但没有缺位,规划还很到位——共有25个地下车库,地下车位多达1720个。

解决停车矛盾的关键两步,一是执行收费停车制度,现在已经实行;二是开放25个地下车库,但这个问题却一直没有回音。居民们虽多方呼吁,却在很长时间内得不到明确说法。曾有南汇新城镇人大代表为居民

上书提案,建议宜浩佳园开放地下车库,当时相关部门在2021年时答复“城投公司(系小区开发商上海临港新城投资建设有限公司,现更名上海临港新片区投资控股(集团)有限公司)将对地下停车库进行升级改造后逐步开放”。

居民们盼到今年3月,终于有4个地下车库经维修改造后开放,释放出了243个地下车位,但后续还剩的21个地下车库何时开放?回答仍然是“不知道”。

## 积水积泥墙皮泡烂

居民们纷纷抱怨,好端端的地下车库14年荒废不用,如今已是一塌糊涂。

日前,记者来到竹柏路366弄。一进小区,就看到一块“地下车库入口”的指示牌,按箭头指引,看到一处坡道,这里就是地下车库了,但地库入口铁栅门上着锁,挂着

牌子“地库未启用”,后面还有一道卷帘门遮得严严实实。

几经周折,记者从34号楼进入地下,继而终于走进了该地下车库。只见地库大面积被浸泡在一大片“臭水”中,积水颜色斑驳,有黄有黑又有绿,如同打翻了的油画颜料。本以为是积垢,一脚踩上去,原来是混着厚厚浮泥的污水,鞋子差点报废。记者还看到,有的地方还堆了杂物,一些墙皮已经脱落。

该地下车库的外围是地下非机动车库。有的地方堆了杂物,有的地方积水则深得脚都踩不下去。这里的墙皮似乎更加夸张:绿得简直像草皮了。

在竹柏路333弄,地下车库也是差不多的模样。地库正门早已关闭,记者从45号楼处进入这里的一个地下车库,这里的积水稍好些,但仍有不少。车库内有些杂物,过道阴森,地面湿滑,墙皮像挨了炸一样大面积爆开。同样,该处外围的地下非机动车库内也是一片积水。在地下非机动车库通往地面的斜坡上,停了几辆电瓶车,如此情势之下,居民停车时只能“到此为止”。

## 已开四个后续无声

25个地下车库闲置14年,荒废14年,任其“腐之朽之”,到底是什么原因呢?据了解,为了地下车库开放一事,业委会曾多次向物业公司交涉,并在居委会介入下协调。但此事涉及的开发商态度冷淡,始终没有说法。“业委会找不到开发商,盯了个‘寂寞’,只能通过物业公司提交告知函。”有居民如此对记者说。但也不能说事情毫无进展。在多方呼吁下,其中4个地下车库已经于今年3月起,经过维修后陆续开放。据临港新城物业公司的说法,4个地下车库的40多万元维修费全部由物业垫资。据最新的停车收费标准,业主地面停车的第一辆车免费,第二辆车150元/月,租客150元/月;地下车库,专位300元/月,普位250元/月。至于停车费收入,全部归入小区维修基金、办公经费、其他收益中,物业只对每个地下车位收取50元/月的管理费。

记者询问物业公司,后续另21个地下车库将何去何从?对方回复称,根据居民的意愿,相关呼声已递交给上级公司,后续要听指示再做进一步安排,目前还没有明确的方案。居民们感叹:一个小区拥有多达25个地下车库,这一手的“好牌”到底何时才能给居民带来真正的便利?对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 陈浩

小帮  
民有呼

# 老房加梯迟迟不动工 数万元预付款何时能退?

家住徐汇区斜土路1212弄小区的褚女士近日向“新民帮依忙”反映,她住在顶楼,几年前,所住楼栋准备推动老房加梯,后遭到阻滞,暂缓实施。当初承建方让顶楼业主每户交2万元作为预付款,现在电梯装不了,企业却迟迟不肯退款,“拖了快5年了,希望早点把我们的钱还回来。”褚女士说,她和邻居多次联系承建方,但对方坚持不退。

## 承建方只向顶楼业主收钱

褚女士住在小区1号楼,这幢楼六层高,一梯两户,无电梯。她告诉记者,经过楼栋征询等手续,2018年5月,徐汇区住房保

障和房屋管理局出具了关于同意1号楼加装电梯的文件。之后,当时服务小区的“旭程物业”为业主介绍了一个电梯承建方——上海旗健建筑工程有限公司。经过表决,1号楼的居民们同意由此公司操作电梯项目。

“我们6楼2户各自付了2万元给承建方,一共4万元。”褚女士表示,“上海旗健建筑”只向顶楼业主收了款,楼内其他业主都没有缴纳预付款。记者在一份预付款收款单上看到,收款单位“上海旗健建筑”承诺:收款后立即进行加装电梯设计方案审核,拿到施工批文后,视正式合同费用的预付款或退或补;拿不到,一个月内全部退还。盖章时间为2018年9月。6楼另一户的张女士回忆,当时装梯心切,她和褚女士毫不犹豫马上就掏了钱。“承建方说设计图纸需要费

用,让我们先付点钱。”张女士说,在施工前夕,因部分低楼层业主对间距等提出强烈质疑,装梯一事便搁浅下来。

## 居委会曾协调依然无果

既然电梯装不了,为何不退款呢?记者辗转找到了承建方。一位王姓负责人称,公司已经完成了图纸设计,一方付款一方劳动,并非没有任何“产出”,所以6楼2户业主的4万元“退不了”。这位王先生还说,后续这幢楼有望加梯的话,他们准备继续做承建方。

记者又从属地徐汇区斜土路街道茶陵居委会了解到,针对1号楼的装梯矛盾,去年居委会曾组织召开过一次协调会,出席人员包括了承建方负责人。据了解,在会上,承建方咬定“不

退”,最终协商无果。居委会负责人回复,今后1号楼若再次启动装梯工程,需重新做楼栋征询,另外此前商定的承建方、电梯公司等,也无法不走流程“延续”下来。

“说好了只是预付款,安装不了为什么不退呢?”对此,褚女士非常无助,她期盼上海旗健建筑工程有限公司信守承诺,尽早全额退款。

本报记者  
夏韵本版编辑/曹柳曼  
视觉设计/龚云阳