

962555

楼房外墙多处脱落 修缮工程亟待启动

天目中路538弄北苑小区多位业主向“新民帮帮忙”反映，小区两幢大楼近年来外墙墙皮、瓷砖、檐角频频脱落，去年12月有4辆车子被高空坠物砸坏，今年4月、9月又接连出现险情。经检测，住宅楼单面空鼓点就达数百处。街道等部门虽采

取了紧急措施，至少已拉起两道钢质防护网，但小区新一届业委会还在改选中，一时难以排除外墙高坠隐患，无法及时修缮。小区通道上人来人往，隔壁就是医院，眼看着防护网已有多处被砸穿，业主们整日里提心吊胆。

帮帮忙



险情连连 拉起钢质防护网

北苑小区共有两幢楼，住宅楼建于1999年，有120户业主，紧挨着的商办楼建于2010年，有356户业主，小区大门开在南星路上，毗邻上海市静安区北站医院。业主们讲，外墙高坠集中发生在小区进出通道和南星路上。除了附近居民，南星路上多为前来就医的老人。

“外墙瓷砖、墙皮、混凝土块这两年发生高坠的情况越来越密集，今年4月，住宅楼高层大块墙皮砸落，业主价值数万元的自行车受损；9月17日中午，商办楼高层外墙又发生高坠，所幸没有人员财物损失。而去年12月，楼下4辆私家车被砸，幸好物业公司购买了公众责任险，获赠4万多元，今年保费增加了1.8万元。”一谈起这些事，物业陈经理仍心有余悸。

9月19日，北站街道城运中心向小区第一届业委会、上海环连物业发出了《关于北苑大厦高坠隐患处置的通知》，要求商办楼：采取加固加密防护网、棚架、支撑加固等必要的应急防护措施，避免发生伤人事件；中心铂庭进出口处搭建符合安全标准的防护网、棚架；对外墙墙面及建筑附属构件等存在松动、空鼓、开裂、脱落等隐患部位进行拆除、修补；业委会及物业将高坠情况告知业主及周边居民，做好安全警示工作；业委会、物业应尽快组织实施外墙隐患检测鉴定排查，制定、落实维修方案。

在静安区、北站街道相关部门的指导下，街道垫资在小区内部通道上空由脚手架迅速搭建起住宅楼的两道钢制防护网，而另一幢商办楼由于是非住宅属性，由物业公司先行垫资，同步做好防护网措施。

修缮困难 维修资金没法用

今年6月，街道曾委托第三方检测机构对北苑小区外立面进行拉伸粘结强度检测，但取样部位的平均值只有0.11，连标准规定值0.25的一半都不到。其中，南立面墙体有空鼓点660处，西立面墙体空鼓点有410处，其余两面墙体空鼓点也有数百处，整幢住宅楼外墙空鼓隐患较为严重。按相关部门要求，要及时排除、修缮小区楼宇外墙的高坠隐患，就要及时启动小区维修资金。但小区



▲ 小区两幢大楼已采取防护措施，都拉起了数道安全防护网

▶ 防护网被砸出大洞

王军 摄



▲ 楼房外墙脱落，部分位置已露出钢筋

上届业委会去年年底就到届改选，新一届业委会至今还未产生。

外墙修缮往往耗资大，需要业委会召开业主大会，对整体修缮方案进行表决。前

期，物业在查看外墙破损、剥落部位时，发现坠落的混凝土块一捏就粉碎。有业主怀疑房屋建筑质量存在问题，质疑为何建造于2010年的商办楼外墙也会出现问题？按《商品房销售管理办法》，如属于房屋质量问题，理由由开发企业依法承担相应责任，而不应使用维修资金。但要检测鉴定是否由房屋建设单位承担维修责任，就又将涉及一笔价格不菲的检测费用，在没有业委会的情况下，仍无法动用维修资金。

加强处置 将尽快推动解决

记者在现场看到，沿南星路近小区大门处就是商办楼，物业已实际拉起了三道防护网。最高处早前拉起的防护网，多处被高坠的外墙瓷砖、混凝土块砸出了大洞。发生高坠的多处外墙檐角处、窗台处，砸落的有大理石块，也有瓷砖块，分量重，楼层高，高坠的破坏力极强。而物业拍摄

的外墙檐角破损处，钢筋已锈蚀裸露，混凝土风化成一团一块，随时可能被大风刮落砸下，多处外墙已裂痕密布，摇摇欲坠。往来的居民说，走在楼下，天天提心吊胆，尽管已有多道防护网，但仍担心“悬在头顶的隐患”从天而降。

根据去年12月上海市住建委、上海市房屋管理局发布的《关于上海市既有住宅外墙高坠隐患处置的通知》：坚持“谁的房子谁负责、谁使用谁负责”的原则，依法夯实相关主体责任。坚持“属地为主、条块联动”的原则，加强部门协同，提升高坠隐患处置能力。坚持“以人为本、快速处置”的原则，建立健全发现、快速处置、先予处置的制度和措施，有效防止事故发生。居民们希望，相关部门能尽快推动小区查明外墙隐患的责任原因，尽快修缮排除外墙高坠隐患，有效防止事故发生。对此，本报也将继续关注。

本报记者 王军

夜间施工“安静”多了



截断盲道的栏杆已拆除

本报讯（记者 徐驰）9月13日，本报6版刊发《夜间施工扰民 8个月投诉4850余件》的报道，反映沪上多个持有夜间施工许可证的在建工地，彻夜机械轰鸣，严重影响了周边居民的正常生活。近日，记者回访后获悉，经相关部门采取有效措施后，“持证扰民”的问题已得到极大改善。施工方均承诺，将严格遵守“文明施工”规范。

静安区长兴路永兴路路口，原先挖掘机在马路中央开工，周边居民整夜整夜睡不着觉。报道刊发后，属地管理部门芷江西路街道非常重视，对施工方采取约谈、巡查等措施，让施工方签署《保

证书》，加强监管。居民们讲，施工方确实“安静”了很多，如今随着工程的如期结束，他们的生活已恢复如常。

徐汇区喜泰支路近图情小区，原本施工方“加班加点”，沿街小区“整栋居民楼都在震动”。在“新民帮帮忙”介入后，主管单位联合市排水管理事务中心、长桥街道、港口居委和项目参建单位等搭建平台，加强了与居民的沟通和交流，对于出现的问题及时予以解决。家住图情小区的顾老伯告诉记者，在“新民帮帮忙”介入后，相关部门随即要求施工方整改。“现在，每天晚上我跟我老伴都能睡个安稳觉了。”

小帮
有回音

10月30日，本报9版刊发《广场栏杆截盲道 盲人出行没方向》的报道，反映南方商城广场上的盲道生生被一道铁栏杆截断，给视障人士出行带来极大不便。报道刊出后，随即引起相关部门的重视，迅速采取措施清除“障碍”，目前挡住盲人去路的栏杆已经被拆除。

昨天下午，反映这一问题的视障人士刘伯伯的朋友赵先生受老人之托给记者打来电话，说他当天去南方商城购物，发现上篇报道中提及的截断盲道的栏杆已被拆除了，盲道可以正常通行了。

记者在现场看到，原本竖在三块提示砖上的三个铁栏杆，其中一个遮挡盲道的铁栏杆已不见，有两个塑料锥形筒放置在原本栏杆两只“脚”的位置上，可能是栏杆拆除后填补的水泥还没有干透，以防被人误踩而临时放置的。现在视障人士通行已经畅通无阻。

本报记者 陈浩
特约通讯员
马蒋荣



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/黄娟