

962555

小忙跑现场



宝山区祁连山路2828弄14号祁连二村多位居民近日向“新民帮依忙”反映,电梯“罢工”近一个月无人维修,让整栋楼12户人家“苦透苦透”。一边是代建公司“失联”,另一边是物业和业委会称“没法管”,居民们四处碰壁。目前,在大场镇房办牵头介入下,电梯已恢复正常使用,但居民们“悬”着的心始终放不下:后续维保,到底由谁来管?

代建公司“失联”,物业和业委会称“管不了”……小区电梯“罢工”近一个月后才修好,居民质疑:

加梯后到底谁来管维保?

电梯停老人苦

当记者来到祁连山路2828弄14号,发现电梯已恢复运行,楼栋外的铭牌上显示代建单位是“上海纯煦电梯工程有限公司”(以下简称纯煦公司),竣工日期为2021年7月。

9月的一场大雨过后,14号楼电梯突然“罢工”。让人始料未及的是,这一停就是近一个月。“6层楼高,一梯两户,上下住的几乎都是老人,我们爬楼梯真是吃不消。”谈及过去那段难熬经历,居民们叫苦不迭。

5楼居民78岁王阿婆告诉记者,自己的老伴腿脚不便,出行靠轮椅,平日全靠她一人外出买菜、倒垃圾等处理日常琐事。电梯一停摆,不但老伴出门成了难事,她上下楼也愁得慌。4楼76岁周阿婆时常需要前往医院看病,每每上下爬楼,走几步就要停下喘口气,回家耗时耗力。“我刚搬来这里两年,当初就是图这里有加梯才买的房呀。”周阿婆大吐苦水。

值得注意的是,该电梯在2022年8月验收交付。根据居民提供的既有多层住宅加装电梯工程合同,三年质保期到2025年8月结束。也就是说,电梯尚在质保期内。

居民四处碰壁

在居民们看来,电梯坏了修就是了,但“谁来修”竟成了难题。向物业和业委会反映,得到的回复是“管不了”;多次联系纯煦公司,电话始终无人接听。居民苦恼:修个电梯,兜兜转转,四处碰壁,一拖再拖。

千呼万唤,终于盼来了“曙光”。在大场镇房办牵头介入下,10月11日,停摆许久的电梯恢复运行。让居民忧心的是,电梯轿厢内、连廊顶部等地方漏水现象存在,问题并未彻底解决。

电梯何时能修好?房办工作人员徐先生透露,纯煦公司因经营不善,造成不少加装电梯代建工程陆续陷入停滞状态,目前已经被拉入全市的“黑名单”,无法再承接任何加梯项目。“在没有购买保险或者代建公司不能履行质保义务等情况下,我们会先来找托底单位进行维修。”他表示,在质保期内的



该电梯在2022年8月验收交付
楼栋外的铭牌上显示代建单位是“上海纯煦电梯工程有限公司”



十四号楼的居民们表示,电梯“罢工”近一个月无人维修,让大家吃足苦头
本版摄影 季晟祯

电梯坏了,如因使用原因或自然灾害等不可抗拒的因素造成电梯损坏,不属于电梯本身质量问题的,一般由电梯代建单位负责。电梯本身出现质量问题或者是主要部件非不当使用损坏的,由电梯的生产厂家负责。“针对漏水问题,我们还找了专业公司初步拟定了维修方案计划,在征询大楼居民意见后,便会马上着手处理。”

一旦质保期结束,电梯后续谁来管?“一般由物业、专业的维保企业和保险公司托管电梯后续维保工作,供居民选择。”他坦言,实践中处于质保期的电梯如果发生故障还能够找到代建单位负责,但随着电梯工程质保期结束,如果物业公司不能及时接续管理,加装电梯的后续管理往往全部压在业委会身上,由于其专业能力不足,或即使发现

问题也无处委托维修,又会引发新矛盾。

困局如何破解?

作为一项民心工程,上海从2019年开始试点加装电梯项目,这些年从局部示范到全面推广、从量变到质变,让越来越多居民圆了“加梯梦”。如今,新的问题不期而至,电梯的后期维保该何去何从?如何将好事做得更好?近日,上海住建委等11部门联合印发《关于进一步加强本市既有多层住宅加装电梯全过程管理的若干意见》,涵盖了从前期规划、设计、施工再到后期维护管理的全过程。

在电梯维保单位梯虎加梯工作室负责人郑聂平看来,这份《意见》为指导加装电梯工作做好“后半篇”文章打下基础。首先,明

确提出了在电梯加装过程中,需要落实后续使用管理,要求在项目开工前与电梯使用管理单位签订书面委托管理协议。“这确保了电梯的运维管理有明确的责任主体,也为后续的运维管理提供了法律保障。”其次,新政策鼓励业主购买加装电梯工程质量潜在缺陷保险。他认为,这是一种创新的风险管理方式,通过保险机制来保障电梯工程的质量安全。一旦电梯工程在保险期内出现潜在缺陷导致的问题,保险公司将承担相应的赔偿责任,从而减轻业主的经济负担和风险。此外,政策推广引入专业资金监管机构,开设并管理加装电梯管理经费账户的模式,这样可以避免经费被滥用或挪用,保障电梯的运维和保养工作得到持续、稳定的资金支持。 本报记者 季晟祯

投1元充不满投2元又浪费

小区电瓶车充电突然涨价引质疑,经物业协调,收费已恢复原标准

本报讯(记者 李晓明)浦东新区新园路288弄小区居民向“新民帮依忙”反映,小区的电瓶车的充电费用最近突然调整,从之前的投币1元充8小时变成了投1元充6小时,让居民质疑:“投1元充不满,投2元又太浪费,充电收费究竟有没有标准?”

小区居民王老伯告诉记者,新园路288弄是一个20多年的老小区,小区内电瓶车的保有量也比较高,为了方便居民充电,小区专门安装了一批公共充电桩,采用的是投币式,只要投入硬币即可充电,也方便老人操作。但是,最近居民却发现充电桩的收费标准突然调整了。“以前投币1元可以充8小时,刚好可以把一辆电瓶车的电池充满,现在却变成了投币1元只能充6小时,变相涨价了。”虽然涨价幅度不算高,但如此调整却让居民感到十分不便。“投1元的话电池充不满,投2元的

话又太浪费,没有中间选项。”

更让居民感到不满的是,收费调整既没有对他们提前告知,也没有解释其中原因。发现涨价后,居民拨打了充电桩上的客服电话询问原因,却被告知是“按上面的统一规定调整的”。对此居民质疑:小区充电收费究竟是按什么标准执行的?为何说涨就涨?

随后,记者联系到小区物业及居委部门,询问充电收费调整原因。对方经核查后回复称,此次调整非物业行为,而是电动自行车充电桩单位在未通知物业及居委的情况下,自行调整了电动自行车充电时间,未按照合同条款进行。在“新民帮依忙”介入后,截至记者发稿前,物业经过与电动自行车充电桩单位沟通后,目前已将收费调回之前的投币1元充8小时的标准。



小帮呼有应

小帮呼

出小区乘公交车近多了

老人抱怨从家步行至公交站有点远,相关部门已新设站点年底前投运

本报讯(记者 夏韵)8月20日,本报第7版刊登了《步行至公交站“有点远”老年居民盼增设招呼站》,反映浦东新区秀沿路1028弄2支弄康桥半岛城中花园南门紧邻秀浦路,附近最近的一个公交站距小区南门有500多米,老年居民和轮椅人士需花费大约20分钟到达,出行较为不便。近日记者获悉此报道已有后续,居民们的这一诉求有望在年底前解决。

居民黄先生告诉记者,在“新民帮依忙”介入后,9月初,有关部门在秀浦路上新设了一个公交站,距离小区南门仅20多米。但让居民们极为不解的是,设站至今近2个月了,却一直未启用,车站上更无详细的情况说明。黄先生说,站点上只贴了一张“新建

设施暂未启用”的通知,何时启用、是哪条线路停靠,均无公开告知。

为此,记者联系到了属地浦东新区康桥镇政府。相关工作人员回复,目前站点已经建设完毕,后续由久事公交公司负责运营,计划于2024年底前投入使用。据了解,具体是哪几条公交线路停靠,还未最终确定。对此,“新民帮依忙”将继续关注。



本版编辑/曹柳曼 视觉设计/竹建英