



家住浦东新区环球翡翠湾花园小区的许多业主近日向“新民帮依忙”求助,早在2019年小区新老物业交替时,新入驻的万科物业曾对小区消防设施做过一次全面检查,结果竟发现“消防设备处于完全瘫痪状态”。6年过去了,问题依旧存在,没有任何改善。这不禁让居民们忧心忡忡:“消防安全性命交关!一旦发生火灾,设备无法报警出水,这是要出大事情的!”为此,记者前往现场实地调查。

报警主机瘫痪、设备锈蚀严重、消火栓无水……

# 6年了,小区消防设施为何还是“老样子”?

■地下车库内的消防喷淋设施已锈迹斑斑

## 锈迹斑斑 隐患重重

环球翡翠湾位于浦东新区西泰林路158弄。业主刘先生介绍,小区于2006年左右交房,由37栋居民楼和146户连体别墅区组成,共有1338户居民,属于规模较大的商品房住宅小区。每栋居民楼连通地下一二层,分别为非机动车库和机动车库。

记者来到199号居民楼,走进位于地下一层的非机动车库。抬头看去,天花板没有安装消防感烟喷淋;环顾四周,墙面缺失消防栓。偌大的地下空间里,记者只在角落里看到零星的几只灭火器。在地下二层机动车库,记者看见消防喷淋设施锈迹斑斑,红色消防声光报警器表面发黑、满是污渍;消防栓箱内,消防阀门锈迹斑斑……刘先生表示,小区地下机动车库的照明、排风等系统都要用电,但线路老旧,一旦发生短路或者断路,后果不堪设想。此外,车库还会堆放不少易燃物品,火灾安全隐患不小。“车库里停了那么多私家车,万一起火,很容易‘火烧连营’,这时候如果消防设备无法紧急响应,后果不堪设想……”

## 多年失管 维修遇阻

在采访中,业主们向记者出示《关于环球翡翠湾花园消防无法正常使用的公函》(以下简称《公函》),上面列出9项主要隐患,包括:消防报警主机瘫痪、回路没有接线无输出电压、主机内回路板锈蚀严重、主机备用电池损坏、多线控制盘损坏、轴封压力表需

更换、阀门锈蚀严重、湿式报警阀组需更换、消火栓无水等。给出的结论是:消防设备已完全瘫痪。

多位业主透露,这份《公函》的出具背景是小区新老物业2019年交接时,万科物业在入驻前对小区当时的状况做了一次全面排查。而让居民们大惑不解的是,在物业“抛出问题”之后的整整6年,小区的消防设备一直处于“失管”状况,种种安全隐患没有得到任何整改。“在我们看来,连起码的维护都没有,更别说彻底整改了!”记者联系到服务小区的万科物业。常经理透露,《公函》确为公司多年前拟定,经过排摸,小区内2台消防主机和10个风机均已瘫痪。“我也是刚刚才来小区的,之前那么多年都没有启动相应的维修,症结主要在于业委会长期没有完成改造,维修基金始终无法启用……物业也是难为‘无米之炊’。”常经理向记者承诺,将与新一任业委会积极沟通,争取在各方共同努力下尽快促成问题的解决。

## 搭建平台 协商解决

小区所在的永泰路第五居民委员会相关负责人证实,《公函》确系万科物业所拟发。据介绍,万科物业于2019年7月1日进场,当时,物业在发现问题后,将这份信函分别抄送给房管部门、居委会和小区第四届业委会。但在2019年8月第四届业委会解散后,本该马上推进的维修工程却就此搁置。小区第五届业委会于2023年成立,新一届业委会正着手研究消防设备老化的修缮问题。

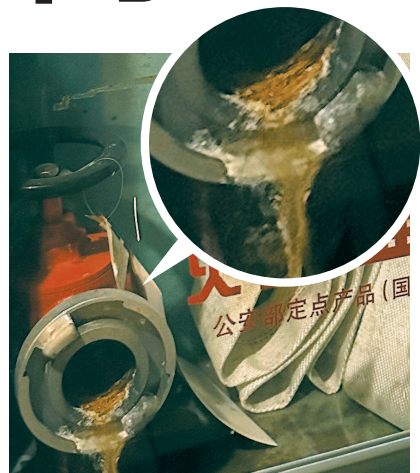
去年4月,小区召开业主大会,经过广泛征询,提出了下半年全面维修的计划。但小区确实面临诸多现实困难需要一一破解,因此在维修工程的具体实施中遭遇了一定的阻滞。

该负责人表示,从去年开始,居委会就已搭建平台,与小区业委会、万科物业和居民代表们一起共同协商制定相应的解决方案。去年10月,在各方努力下,小区维修基金终于开通,新老账目交接后,相关事宜已步入正轨,正有序推进中。针对地下机动车库内消防设施的修复及补缺,待相关程序到位后,将全面排查两个损坏消防主机的线路,开展维修消除故障;而对于非机动车库内消防设施缺失的状况,拟在元宵节后,加装消防感烟喷淋和报警器等设备。

## “三驾马车”需有合力

记者从消防部门了解到,根据《中华人民共和国消防法》第十六条,机关、团体、企业、事业等单位应当履行消防安全职责,按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材,设置消防安全标志,并定期组织检验、维修,确保完好有效。根据《上海市人民政府关于加强本市消防监督执法工作的决定》,消防救援机构行使的下列行政处罚权,依法转由公安机关行使:与住宅物业消防安全有关的行政处罚,但涉及住宅配套商业用房的行政处罚除外。也就是说,小区消防设施隐患长期没有排除,相关部门可以对相应的责任方作出处罚。

而记者了解到,物业公司作为小区的“管家”,对于消防设施的日常维护、维修等,自然



■消火栓水枪泵头布满锈迹 本版摄影 徐驰

是负有不可推卸的“第一责任”。但在实际操作时,物业公司往往要面临各个小区在基层治理中的“特殊情况”:排除消防设施安全隐患作为小区的“头等大事”,要经业委会召开业主大会等必要的相关流程之后,物业公司方能具体实施。一旦遭遇业委会改造难、业主意见征询难等状况,就会陷入久拖不决的困局。有业内人士指出,面对“关键事项”和“紧急状况”,如何让物业第一时间能“履职尽责”,需要更加行之有效的措施和办法。

业主们希望,小区“三驾马车”能迅速形成合力,拿出切实可行的时间表,尽快将消防设施的更新修缮落实到位,从根本上保障小区的居住安全。对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 徐驰



民有呼

# 环岛没有红绿灯 人车混行隐患多

本报讯(记者 李晓明)市民王先生近日向“新民帮依忙”反映,沪太路中路路口是一个地形复杂的环岛,几条车道在此汇集,但是却缺少道路交通信号灯,遇到客流高峰期时,行人过马路和车辆通行比较混乱,存在安全隐患。他建议,相关部门在此处完善信号灯设施,保障道路通行安全。

王先生称上周末他和家人到沪太路上一家餐厅吃饭,从场中路地铁站出来后要穿

过沪太路,结果发现路口只有斑马线没有红绿灯。“沪太路场中路路口中间是个环岛,走到马路对面要分几段过,由于没有红绿灯,每过一段路口都要注意避让机动车和非机动车,走得战战兢兢。”王先生感叹,因为带着孩子走得慢,明明只是过个马路,却花了十分钟,实在太费力。

记者在现场看到,沪太路和场中路均为主干道,马路中间设有隔离带,两条马路交汇处形成环岛,机动车道、非机动车道、人行道也在此交汇,地形较为复杂。路口四个角均

划有斑马线,行人无论从任一角过马路,都要采取“分段式”走法。由于环岛四个角均没有设置交通信号灯,行人过马路时要格外注意机动车和非机动车,尤其不少非机动车会“借道”机动车道穿行,行人更要小心避让。遇客流高峰期时,路口人车混行,险象环生。

记者从相关部门获悉,环岛的设计原理是通过优先级控制,让进入环岛的车辆为已经在环岛中的车辆让行,从而避免交通冲突。这种设计在不需红绿灯的情况下,能够有效降低交通问题和事故的发生概率。

不过,虽然环岛并不是必须要设置红绿灯,但在一些交通流量较大的区域,设置红绿灯可以通过精准控制车流来避免道路拥堵和事故发生。对此,市民呼吁相关部门能够对沪太路场中路路口的实际情况和交通流量进行实地调研,优化交通配套设施,保障通行顺畅和安全。



**尚海整装**

**元宵开门红**

2025

爱家新品 全线升级

活动时间: 即日起-2月23日 9:00-19:00

**抢定金牌施工队**

享受精品工程

自有产业工人模式  
认证上岗 标准统一  
定期培训 0转包

产业水电工 产业铺贴工 产业木工 产业油漆工

**透明工地全市开放**

AI视频工程管理系统

随时随地监工 全程管控  
全过程透明放心交付  
实时直播 随时回看 质检报告等

**超8万元新春特惠**

春节大抽奖 签约加赠大礼

注:签约整装,具体礼品选定根据合同金额;  
详询尚海整装全城门店

聚通装饰集团30周年  
早定装修早开工

**全品类主材**  
100+一线建材合作  
地板、木门、卫浴等全升级

**高品质工艺**  
厨卫美缝、增强网工艺  
直接升级标配

**全流程服务**  
50处量房体系 强大设计系统  
水电隐蔽质保20年

**装修热线**

**61-000-000**

扫码抽大奖