



▲ 世博家园十街坊正在进行修缮作业
▼ 44号楼一楼住户吴阿姨家中的天花板、墙壁多处发霉，墙皮脱落
本版摄影 李晓明



“一到梅雨季，房子像泡在水里”

多幢楼栋缺失排水明沟，居民们呼呼小区修缮工程能补上短板

渗漏严重 正在分批修缮

据了解，世博家园于2005年至2008年陆续竣工交付，共13个街坊243幢房屋，居民约10500户。近年来，居民不断反映房屋普遍存在屋面、外墙、窗框渗漏水、装饰条脱落等问题。2022年1月，市人大代表唐曙建等向市人大书面提交了《关于解决“世博家园”动迁房小区外墙渗漏、脱落问题的建议》，得到市区两级政府的重视和关心支持，2024年4月起修缮项目启动并采用分阶段推进。

记者在浦中路200弄世博家园十街坊内看到，小区不少房屋都搭建了脚手架，正在进行外墙修缮作业。浦锦街道房办人员向记者介绍，去年启动的世博家园外墙修缮工程第一批次已经全部完工，十街坊属于第二批次，目前修缮工作近一半已完成，此次修缮主要解决的是外墙、屋顶漏水问题。居民们向记者表示，在没有修缮之前，小区外墙一到下雨就渗水，墙面也大面积脱落，东一块西一块，斑斑驳驳，像得了“皮肤病”，非常难看。渗水问题也严重影响到居民正常生活，因为墙体渗水，家里电闸都跳了几次，电器停了，煤气灶也坏掉了，遇到下雨天，还要担心线路短路引发安全问题。

小区物业部门工作人员也表示，以往一到梅雨季，关于房屋渗水的维修单子就会暴增，物业根本就忙不过来，而且即便维修也无法彻底解决问题。而在大修之后，已经完成修缮工程的房屋，今年梅雨季以来，几乎没有再出现关于外墙渗水问题的报修，物业的负担也大大减轻。

缺排水沟 底楼居民苦煞

经过修缮之后，外墙渗水问题一定程度得到了解决。但居民们发现，还有一项老大难问题似乎被“遗忘”了——那就是小区的排水问题。

“小区房子在建造时遗漏了排水明沟，导致一到雨季排水不畅，房屋终日浸泡在水中。”十街坊业委会主任阮先生向记者表示，世博家园13个街坊中，除了六街坊和十二街坊有排水明沟外，其余11个街坊都没有排水设施。因为底楼未设置排水明沟，雨水会直接冲刷并积聚在房屋基础根部，长期浸泡会使土壤含水率过高，软化地基土，可能导致基础不均匀沉降，危及建筑结构安全。而居住在一楼的居民更是痛苦不堪，每逢雨季或地下水位上升，家中便是四壁潮湿、墙面发霉，家具腐烂，严重影响居民身体健康

和日常生活。

在阮先生等居民的指引下，记者在该小区走访一圈，确实未看到有排水明沟。在44号楼一楼住户吴阿姨家中，记者看到客厅整个天花板已经发霉脱落，各个房间的墙壁也都布满霉斑，尤其是越靠近地面的部位发霉情况越是严重，木地板也已经发泡翘起，地上还布满了电线。“这些电线以前都埋在墙里，因为墙体太潮湿电线易腐蚀，只能布在外面了。”吴阿姨表示，到了梅雨季，家里除湿器24小时开着，但似乎不太管用。由于地面太潮湿，导致家里的地板、家具都受潮变形、泡烂了，用电也要担心安全，实在是苦不堪言。

发恳请书 期盼一修到底

因为缺乏明沟导致排水不畅，除了底楼居民长期饱受“泡水”之苦，长此以往也可能影响到房屋的地基安全。对此，十街坊业委会代表全体居民，发出了一封恳请书，呼吁相关部门能借着此次大修之际“一修到底”，一并建好房屋缺失的排水明沟设施，彻底解决这一历史遗留问题。

记者就此问题采访到属地浦锦街道。工作人员回复称，世博家园由上海世博土地

控股有限公司开发建设，于2005年至2008年陆续竣工交付。除六街坊、十二街坊外，剩余11个小区229幢住宅在建设时均没有设置明沟排水设施。由于时间跨度较大，导致责任追溯难度较大。由于世博家园综合整治住宅修缮项目各小区修缮清单内不涉及明沟修缮事项，修缮项目主要是解决房屋渗漏水问题，清单以外修缮内容需视小区整体资金情况而定。

对于居民呼声，街道召集区房管局修缮科、区城投公司、世博居委会、施工单位、监理单位等，针对世博家园明沟缺失问题多次开会讨论，初步计划如下：首先由施工单位会同设计对小区进行实地勘测，并出具明沟或散水做法方案图；再由小区投资监理对该做法方案进行概算审核，计算项目整体资金情况，判断方案是否具有可行性。街道还反馈称，世博家园各小区保持操作手势一致，在资金允许情况下，同步推进解决明沟问题，并形成专项汇报上报区房管局。如存在资金缺口，进一步上报区级单位以协助解决世博家园小区明沟缺失问题。

维修方案能否顺利出炉？一楼居民何时不再受“泡水”之苦？“新民帮依忙”将继续关注。
本报记者 李晓明

加装电梯漏水 维修“卡壳”半年

经多方协商，新公司垫资启动维修

去年11月4日，本报8版刊登《加梯后到底谁来管维保？》的报道，反映宝山区祁连山路2828弄14号楼电梯因内部漏水“罢工”无人维修的窘境。经大场镇房办协调处置，电梯恢复运行并拟定进一步维修方案。然而半年过去，随着黄梅雨季来临，居民再次向“新民帮依忙”发求助：维修工程一直没有启动，隐患仍然无法消除。

记者调查发现，该楼栋电梯2022年8月完成验收交付，尚在三年质保期内（至2025年8月）。居民反映，自去年报道后，因代建公司经营困难陷入困境，大场镇房办协调引入上海茵坊建筑工程有限公司接手轿厢漏水、连廊顶部渗水等维修工作，并签订4万元维修合同。

“合同签了，可工程却没了下文。”居民们焦虑不已。尽管电梯目前尚能运行，但内部渗水问题未解决，随着梅雨季持续降雨，随时可能引发故障。更让人忧心的是，因原代建公司

被列入上海行业“黑名单”，原本每半月一次的电梯维保服务已中断超半年，存在安全隐患。

带着居民诉求，记者联系大场镇房办。工作人员坦言，资金短缺是工程停滞主因。据介绍，该楼栋加装电梯可获36万元补贴，其中28万元已支付给原垫资建设的公司，剩余8万元区级及镇级补贴尚未到位。原计划以这笔补贴作为维修启动资金，但因补贴拨付延迟，且居民不愿先行垫付，导致维修工作陷入僵局。“我们正与区级部门积极对接，相关审批流程均已完成，只待资金拨付。”

在“新民帮依忙”再次介入后，截至发稿前，居民向记者反馈，经多方协商，上海茵坊建筑工程有限公司同意先行垫资启动维修，待宝山区补贴到账后，再从14号楼业主指定账户完成费用划拨。“盼着维修能赶紧开工，别让大家在雨季里提心吊胆。”居民们道出共同心声。
本报记者 季晨祯



小帮再追踪

小帮有回音

厕所增加监控 日常巡查升级

老人如厕遇险，公园致歉并整改

本报讯（记者 徐驰）5月29日，本报8版刊登《第三卫生间将军把门 九旬夫妇公园如厕遇险》报道，反映汪老伯夫妇在松鹤公园游览时，因第三卫生间锁闭，顾阿婆突发腹泻无法及时如厕，最终二老在女厕所内不慎跌倒。报道引发社会广泛关注，公园管理方即刻启动整改工作。目前，园方已与家属达成谅解。

松鹤公园管理方负责人在接受采访时表示，事件发生后，园方第一时间成立专项工作组，主动联系当事人家属，就管理疏漏当面致歉，并积极协商善后事宜，最终获得家属的理解与谅解。

为杜绝类似事件再次发生，公园管理方从制度完善、人员培训、设施升级三方面展开系统性整改。在人员管理层面，组织全员安全服务培训，通过案例剖析与实操

演练，强化工作人员安全责任意识，提升突发状况应急处置能力；日常巡查机制同步升级，重点检查公共厕所设施维护情况，对长时间滞留的可疑人员及时排查，同时要求工作人员主动关怀老年游客，提供必要帮助；在技防措施上，公园于所有厕所出入口新增监控设备，确保一旦发生紧急情况，安保人员可通过监控系统快速响应、及时处置，保障游客安全，为游客营造安全、舒心的游园环境。



本版编辑/曹柳曼
视觉设计/邵晓艳