

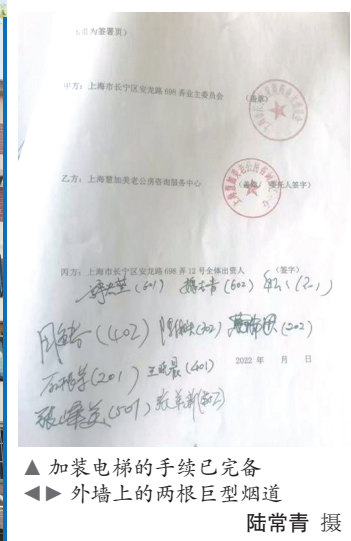
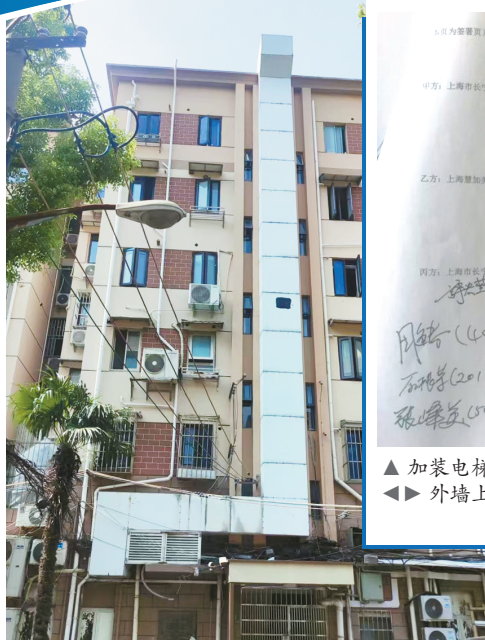
962555

帮忙

小忙



长宁区安龙路698弄星霞苑小区，两根盘踞楼道外墙十余年的巨型油烟管道，成了居民宋先生心中难以言说的痛。2022年就签好的加装电梯合同，因这对“拦路虎”迟迟无法动工，楼里的耄耋老人下楼难成了常态。更让居民寒心的是，从去年7月本报夏令热线关注，到9月10日8版再度刊发《小区“巨无霸”扰民10多年 老房加装电梯工程陷僵局》报道，一年多过去，这对“巨无霸”依旧纹丝不动。近日，记者再次前往现场回访，探寻困局根源。



两根巨型烟道“卡住”加梯路 星霞苑“悬空老人”望眼欲穿

加梯程序完备 烟道成拦路虎

星霞苑小区9号至14号楼沿街而建，记者在现场看到，10号楼和12号楼的外墙上，两根硕大的不锈钢油烟管道依旧从一楼直插楼顶，全长超20米，宽处达1.4米，攀附在居民楼外立面上，几乎遮挡了整个楼道，显得格外扎眼。其中，10号楼的烟道归属仙霞路“新旺茶餐厅”，目前仍在运营；12号楼的烟道原属一家日式料理店，如今店铺已停业，管道也随之“歇业”。

“这烟道不仅常年带来油烟和噪声，现在更是直接卡断了我们加装电梯的路。”居民代表宋先生翻出一叠文件，从加盖公章的业委会合同、全体出资业主签字表，到75万元资金筹措方案，甚至连曼隆蒂升克虎伯630KG型号的电梯都已选定，“2022年就走完了所有加梯程序，眼看着要开工，才发现设计图纸上的电梯井位置，正好和这两根烟道完全重合。”宋先生和其他居民多次反映，但被回复是历史遗留问题，拆了烟道，会影响餐饮店继续经营。

星霞苑是典型的老旧小区，老年居民占比高。“楼里近七成老人都过了60岁，最年轻的也62岁了，加装电梯对我们来说不是‘锦上添花’，是实实在在的‘救命工程’！”宋先生的话道出了众人的心声。

居民胡阿姨的遭遇更令人揪心。她去年年初花700多万元买下4楼房屋，就是冲着中介“年底就能用上电梯”的承诺——丈夫患有肌无力，属重度残疾，上下楼全靠人轮流背。“购房合同里写着‘外力阻碍工期顺延’，可这‘外力’难道要让我们等一辈子？”胡阿姨的声音带着哭腔，满脸无奈。

烟道依旧竖立 历史问题难解

去年本报两次报道后，街道等相关部门曾回应称将推进管道移位计划，为何一年过去仍无进展？

为此，记者再次致电小区所在的水霞居委。居民区党总支书记杨女士解释，烟道问题一直在积极推进。去年曾计划将管道缩小并移位，为加梯腾出空间，但因楼内6楼一户居民反对，计划被迫搁置，“后续会继续协调，争取让方案落地”。

谈及这一历史遗留问题，杨书记也很无奈，她讲，十几年前管道安装时，楼栋住户应该是默认的，否则当年就无法安装。如今这么多年过去，老业主搬离，新业主入住，叠加加装电梯的需求，新诉求与旧现状碰撞，矛盾由此产生。

居民们也曾尝试通过法律途径解决，起诉了餐饮店业主，但结果并不令人满意。杨书记透露，餐饮店坚持的依据是：居民购房

时烟道已存在；环保等部门检测显示，相关数据符合排放标准，烟道妨碍居民生活的证据不足；没有证据表明烟道是阻碍加梯的唯一因素。

“12号楼的餐饮店今年1月就已停业，烟道弃而不用，‘证据不足’是难以采集到证据，但对加梯造成阻碍是不争的事实。”宋先生对此无法理解，“这么粗的排烟管杵在单元门正中间，难道不算侵占、改变公共楼道的外立面？住宅楼的外立面应该属于全体业主，不能被烟管霸占。”

居民们气愤之余在小区周边展开寻访调查，发现这样的“奇葩”烟道实属罕见：仙霞路北面商铺的烟道没有一根装在居民楼道中间；仙霞路（威宁路至安龙路）段，商铺楼上是商务楼，烟道不仅小巧，且远离居民动线；仙霞路（水城路至芙蓉江路）段，即便有居民区，商铺烟道也都避开了居民进出通道。“整条安龙路，就我们星霞苑10号楼和12号楼，两根大烟囱堵在单元门正中间！”

呼吁破解困局 实现加梯夙愿

“这类问题难解，一方面涉及餐饮店巨大的排烟管是否合规合法，这需要城市管理执法部门进一步确认；另一方面，属地也应从加强餐饮项目审批监管的源头抓起，事先做好评估征询，以此来平衡城市烟火气

和可能存在的民生扰民矛盾。”有城市管理专业人士建议，对于已经存在的问题，更需从城市管理以人为本的角度出发，在建立高效协调机制的同时，积极配合必要的执法手段，推动疑难问题早日解决。

“老旧小区加装电梯是民生工程，也是民心工程，理应得到更多理解和支持。”该人士强调，政府与社会各界需共同发力，为老年人等群体营造更便捷、舒适的生活环境。

记者查询了解到，《上海市住宅物业管理规定》第五十六条第二款第四项规定，禁止下列损害公共利益及他人利益的行为：（四）擅自改建、占用物业共用部分。《上海市住宅物业管理规定》第八十五条：违反本规定第五十六条第二款第三项、第四项、第五项规定，破坏房屋外貌，擅自改建、占用物业共用部分，损坏或者擅自占用、移装共用设施设备的，由区房屋行政管理部门责令改正，恢复原状，可处一千元以上一万元以下的罚款；情节严重的，可处一万元以上十万元以下的罚款。

星霞苑加梯的“烟道困局”，不仅关乎居民切身利益与生活质量，更考验着城市治理的智慧与担当。两根扎眼的烟道，奈何就成了难解的“死结”？民生无小事，枝叶总关情。它关乎老房加梯政策的落地实效，更关乎“悬空老人”的晚年幸福。居民们望眼欲穿，已走完了所有加梯程序的电梯，到底什么时候才能装上？ 本报记者 陆常青



小帮

“银发场”观影波折重重 老人希望惠老更便老

年过八旬的张老伯向“新民帮依忙”反映，他与老伴前往秀浦路668号新田360广场6楼影院观影，本想享受针对老年人的优惠活动，却接连遭遇“大门紧锁”“电梯不到位”“工作人员不知情”等波折。老两口紧赶慢赶到场时，不仅热得汗流浹背，还错过了部分剧情，满心期待的观影体验大打折扣。

优惠观影遇“三重坎”

“前些天看完电影，发现影院门口有张老年优惠海报，写着60岁以上老人8月4日起看《戏台》只要10元，还能带上两位60岁以下陪同人员，每天上午10点整点放映，仅限线下购票。”张老伯觉得这是电影发行方专门为老年人设的福利专场，当即和老伴约好看。

8月6日上午9点40分，老两口准时赶到新田360广场。影院在6楼，可他们绕着商场外围转了大半圈，发现多个出入口都

关着，压根进不去。张老伯注意到一处标有“直通往影院专用梯”的门，走近才发现被一把环形锁牢牢锁住。

烈日当空，离电影开场不到5分钟，二老急得满头大汗。问了几位路人，才得知商场西侧有个员工通道或许能进。总算找到入口，电梯却只到5楼，两人又气喘吁吁爬楼梯来到6楼。

到了购票处，工作人员竟说不知道有“10元老年专场”。“我们拉着她到海报前，她才慢慢悠悠开始操作电脑。”等老两口终于入场，电影已经开映10分钟。两人累得直喘，浑身的汗把衣服都浸湿了。

管理疏漏给老人添堵

事后，张老伯才打听清楚，商场大门上午10点后才开启。“10点开场的电影，10点商场才开门，影院又在6楼，还得线下买票，这不是折腾人吗？”

记者联系商场管理方，工作人员证实部分出入口上午10点才开放，“有货梯可以用，具体可以问现场保安”，对于员工不知情的问题却避而不答。

对此，张老伯难以接受：“现场根本没看到保安，不然我们也不会去问路人。”他更不满的是，现场没有清晰的指引标识，大热天让八旬老人绕着商场找入口，实在太费劲；而影院员工对“惠老”的相关活动一无所知，专业度堪忧。

“本是敬老惠老的好事，却因为管理疏漏添了这么多堵。大热天受这份罪，心里真不好受。”张老伯说，解决办法其实很简单：在大门贴好开放时间告示、增派保安现场指路、加强员工培训。“要是影院真心做好事，就该把‘敬老事’这些细节做到位，让我们老年人真正感受到温暖。”

本报记者 徐 驰
通讯员 孟繁强



▲影院门口的“银发场”海报



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/竹建英