

962555



小忙 微调查



◀ 小区景观湖现状

▼ 改造施工效果图 受访者供图



浦东新区羽山路308弄陆家嘴花园二期业主向“新民帮依忙”反映,小区去年11月通过业主大会表决通过了“景观湖改造”等事项,今年3月改造开始,但效果图披露后却引发质疑之声,原先新增的音乐喷泉造型巨大,不仅破坏原有景观,声光效应也会产生相应污染。然而,业委会以已经表决通过的事项合法合规为由,同意继续按图施工。那么,业主大会通过的事项能否作出更符合实际需求的调整?为此,记者展开调查。

声光污染咋整? 黑天鹅留不留?

景观湖改造惹争议 期盼方案协商优化

项目高票通过

陆家嘴花园二期小区于2005年交付,小区环境优美、绿化率高,小区中央还有一处景观湖,物业在湖里养了几只黑天鹅,主打“人与自然和谐相处”理念。不少业主表示,当年买到这里的房子,就是冲着这份景观和格调。

去年11月,小区新一届业委会上任后,召开业主大会对小区多项事务进行表决,其中一项就是景观湖综合改造。改造方案公示中说明:小区交付超20年,景观湖缺乏系统性维护,功能性观赏性退化,水质恶化,湖底淤泥长期累积,导致藻类繁殖、水体浑浊等问题。改造旨在改善居住环境,提升小区品质与业主幸福感。

改造内容包括景观湖清淤、栈道修缮,新增景观喷泉、增设水循环系统等。改造的资金来源,一是动用维修资金23万元,二是使用公共收益20万元,共计43万元。

考虑到毕竟是20多年的老小区,随着时间的推移,各项设施逐渐老化,改造也是合情合理。在相关内容公示后,不少业主都打勾同意了,业主大会表决结果显示,同意率高达87%。

方案引来质疑

就在今年3月,施工队进场施工后,事情出现了变化。有业主发现,景观湖改造中,新增的音乐喷泉“越造越大”,跟预想中不大一样。于是,业主们向业委会要来最终的效果图,公布之后立刻在业主群中引发争议。

“那个音乐喷泉直径有5米,还有各种智能变色灯带300米,晚上开起来绝对会‘亮瞎眼’。”业主们认为,这样一个巨型音乐喷泉安装在景观湖,破坏了原有景观,与原先静谧的景观湖氛围格格不入,而且使用时肯定会带来声光污染,影响业主的正常生活。更让业主们担心的是,景观湖本是黑天鹅的

栖息地,这样一个巨型喷泉,无疑会压缩天鹅的活动空间。“不仅是我们受不了,天鹅也受不了。”一位业主吐槽道。

了解到音乐喷泉的最终效果之后,不少业主向业委会提出意见,要求停止施工。这些业主指出,当初在征询的过程中,并没有公布相关细节,导致他们在投票时被“误导”。“当时它只是说‘新增景观喷泉’,但是并没有出示任何的图纸、效果图,如果知道是这个样子我肯定不会同意。”业主林女士直言,当初意见征询时隐瞒了这些关键信息,直到施工开始后才在业主的要求下披露,存在重大缺陷,理应无效。

而且,业主们查询原始选票发现,在意见征询中,实选票1123张。“景观湖改造”一项的同意票共977张,同意率87%。不过,这其中明确打勾“同意”的仅540票,其余437票是在规定时限内“未反馈”的业主。依据《业主大会议事规则》,视为同意已表决的多数意见。

急盼协商平台

随后,林女士等多位业主代表向居委会、业委会等发出诉求,要求变更原先的表决结果,对景观湖改造事项进行重新征询,但并未获得同意。

针对部分业主的质疑,业委会发布了“关于中心湖改造项目新增喷泉相关意见的说明”,明确指出该改造项目是经业主大会表决通过的事项,决议程序合法、表决达标,已公示生效,对全体业主具有法定约束力。如有业主认为决议侵犯其权益,可依法向人民法院提起撤销之诉。

那么,对于业主大会已经通过的“重大事项”,是否真的已经“板上钉钉”无法更改了呢?物业行业法律专家黄友健坦言,如果业主大会通过表决,业委会确实应该执行决议。就本案来看,业委会在征询业主意见的过程中,确存在瑕疵,尤其对于小区增设设备,在征

询环节应该要搞好公示,广泛听取意见,及时修改完善。虽然有异议的业主可以通过法院上诉申请撤销决议,但现实中操作存在难度。黄友健建议,更好的方法是通过街道居委会搭建平台,属地指导先摸清诉求,再优化方案,争取做到意见平衡。

记者了解到,对于小区增设音乐喷泉的争议,属地相关部门已经介入,正在为业主代表和业委会搭建沟通平台,通过协商优化方案,减少争议。不过,让业主们忧心忡忡的是,虽然协商还没有达成一致,但施工却一直在继续中,目前喷泉主体结构已经建造完成。“业委会承诺先收集业主的意见,他们在10个工作日内再通知开会协商。可一旦既成事实,后续调整会不会更加艰难。”林女士表示,目前业主代表也在焦急等待沟通会的安排,期盼能够守护景观湖的宁静。对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 李晓明

危墙结构加固 路人脚步从容

江梅路连夜修缮 提升出行安全

4月23日,本报第7版刊发《路边“危墙”裂缝能塞拳头 过往路人步步惊心盼修复》的报道,反映闵行区江梅路近浦锦路南侧人行道旁,数十米长水泥围墙严重开裂倾斜,危及行人安全。闵行区相关部门对此高度重视,责任单位第一时间响应处置,完成了危墙的加固修复。

记者再次赶赴江梅路现场看到,此前触目惊心的险象已全然不见。原本布满贯穿性裂缝、向人行道明显鼓出倾斜的危墙,如今墙面平整光洁,所有裂缝均被彻底填补封堵,整段墙体完成了全新的粉刷作业,此前空鼓脱落的墙皮、裸露的砖石钢筋已不见踪影。墙根处还新增设了多根红黄相间的警示防护桩,进一步筑牢安全防线,过往行人无需再侧身疾走、提心吊胆。

据了解,报道刊出当日,相关管理部门便赶赴现场完成核查,同步制定了应急处置方案。为最大限度减少对周边居民日间出行的影响,施工队伍于当晚连夜进场作业,先对墙体开展结构性加固,从根源上消除墙体倾斜、开裂带来的坍塌风险,再对墙面进行全面修补与粉刷,同时增设防护警示设施。全流程处置高效推进,短时间内已完成了全部整改。

“真的没想到这么快就解决了!”最先反映问题的市民郭先生告诉记者,报道刊发后的第二天,他路过时就发现危墙已在整修,之前能塞进拳头的裂缝、摇摇欲坠的倾斜墙体全都整改到位,如今终于能安心走这条人行道了。

本报记者 陆常青



小帮 有回音

垃圾堆“下课” 绿化带“上岗”

金港路顽疾获治理 绿化前期施工铺开

4月21日,本报7版刊发《垃圾成堆杂草比人高 马路隔离带成“荒沟”》的报道,提及浦东新区金港路(银柳路至龙东大道)段绿化隔离带建成后长期未启动绿化施工,沦为垃圾“填埋场”与杂草“疯长地”,严重影响市容环境与市民出行的问题。记者再次回访该路段,发现现场已彻底改观,绿化施工前期工作已全面启动。

记者在现场看到,此前绵延近400米、堆满建筑垃圾与生活垃圾的隔离带沟渠已焕然一新。层层叠叠的垃圾、一人多高的杂草已被全面清运,原本堵塞的排水口全部疏通,溢出到非机动车道的杂物也已清扫干净。取而代之的是翻松平整的种植土。挖掘机正在现场作业,施工

人员身着反光背心同步开展土方精细化平整,为后续绿化种植做好全面准备,崭新的柏油马路与规整的作业现场形成了和谐的观感。

“之前路过都要捂着鼻子快步走,现在终于干净了!”市民郭先生告诉记者,周边居民和上班族都对整改效果表示满意。不少车主也直言,此前杂草遮挡行车视线、垃圾散落路面带来的安全隐患已彻底消除,出行安心了不少。

记者了解到,报道刊出后,浦东新区相关部门迅速组织人员与设备进场,完成了全线隔离带的垃圾清运、杂草清除工作,同步推进土方回填作业。目前,绿化工程的前

期准备工作已基本完成,后续将尽快启动绿植种植,让规划中的“绿廊”早日落地。

周边居民表示,期盼相关部门能建立长效巡查监管机制,加大对偷倒垃圾行为的查处力度,明确管养责任主体,杜绝乱象回潮。对此,本报“新民帮依忙”将继续关注绿化工程的后续情况。

本报记者 陆常青



本版编辑/吴健 本版视觉/竹建英