

962555

小忙
跑现场

陌生面孔满楼逛 液化气瓶屋里藏

高端小区乱成“大杂院”，物业涉嫌瞒报，已被立案调查

“本来好好的高端住宅小区，怎么就乱成了‘大杂院’？”徐汇区东安路888弄尚海湾豪庭三期的多位业主向“新民帮依忙”反映，小区内原本属于业主的公共区域和会所配套，竟被物业擅自出租给外来人员居住经营。楼道内“陌生面孔”频繁进出，甚至还存在“三合一”违规居住、私存液化气瓶等重大安全隐患，种种乱象让业主们整日里是提心吊胆。

房门紧锁无法进入，现场未发现经营情形。该行为涉嫌改变物业使用性质，属于城管执法事项。目前，执法部门已依据《上海市住宅物业管理规定》第五十八条第一款的规定，予以立案，正进一步调查取证。

而在凯滨路18弄2号一楼，执法人员看到室内主要堆放着字画，并无明显的居住痕迹。关于东安路888弄10号一楼的情况，执法部门了解到，此处系某公司将房屋租赁权抵押给另一家公司使用，实际使用人身在外地。目前，执法人员已与对方取得联系，将进一步上门查看房屋内部的具体情况。

有效杜绝“灯下黑”

针对小区内东安路888弄11幢、12幢的2至3楼夹层和14幢3号楼右侧的几处空间，执法部门经核查均无独立产权。经向物业询问得知，此三处原先是保洁和维保值班人员的休息区域。目前，这三处区域已全部整改完毕。执法部门联合居委会、物业现场复查，上述区域目前已无人居住，床铺和相关生活设施均已清空。

在后续的调查与约谈中，执法部门发现小区物业公司——上海阳光投资(集团)物业管理有限公司，涉嫌存在对违法行为没有在规定时间内报告相关行政部门的情节。城管部门已依据《上海市住宅物业管理规定》第五十九条的规定，对该物业公司予以立案，并将进一步调查取证。

对此，业主们希望，相关部门在加大执法力度的同时，应督促小区管理方严格落实日常巡查发现、及时劝阻上报等机制，有效杜绝“灯下黑”问题，真正实现居住安全、居住环境等的长效管理。

执法部门将如何认定处罚？小区是否能“长治久安”？“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 徐驰

▲ 公建房违规放进液化气瓶

▲ 非居住用房塞满杂物

混乱场景比比皆是

接到业主们的诉求后，记者随即赶到位于凯滨路18弄、东安路888弄的尚海湾豪庭小区实地探访。业主们告诉“新民帮依忙”记者，小区自2019年至2022年陆续交付，共有18幢住宅楼。部分大楼设有公共区域和配套住房，小区还建有商业体和会所等区域，这些本该属于全体小区业主共有。

然而这些年来，上述区域被开发商和物业等出租给他人居住，或用于办公场所，或用于私人住所。在业主们的指引下，记者一一目睹了小区内混乱场景：凯滨路18弄1号、2号大堂左右两侧的公建配套房内，竟住进了外来人员；东安路888弄10号大堂一楼，本是非居住用房，如今虽然被改造成了办公室，但推开房门进入后发现，壁橱上部放置着大量杂物，锅碗瓢盆等亦是随处可见；更令人咋舌的是，东安路888弄11幢、12幢的2至3楼夹层，以及14幢3号楼右侧，均被安排居住了不少外来工作人员。采访中，业主们直言：“原本私密安静的高端小区，因为外来人员的随意进出和居住，让我们的安全感大打折扣。”

执法部门查实违规

在记者反馈相关情况后，斜土街道综合行政执法队立即前往小区展开调查，并对查实的部分违规行为予以立案查处。

执法部门深入调查后发现，引发争议的凯滨路18弄1号一楼、2号一楼和东安路888弄10号一楼3处房屋，均拥有独立产权，产权人均为上海鑫泰房地产发展有限公司。其中，前两处的房屋性质为会所，后一处为商铺，这三处房屋的规划用途均为非居住性质。

针对此前居委会和物业报告的相关情况，执法部门逐一核查。经查，凯滨路18弄1号一楼确实存在住人情况，该处实际居住人为某建设工程有限公司的员工及其家属。屋内格局被设置为六室一厅一厨两卫，其中三间房间内摆放有床铺，剩余三间

剧院座椅不稳存忧 市民呼吁长效维护

有市民向“新民帮依忙”反映，位于莘庄地铁站南广场的上海保利城市剧院存在设备老化问题，尤其是部分区域观众座椅存在明显摇晃、松动甚至断裂现象，不仅影响观演舒适度，更存在安全隐患，呼吁相关部门能及时修缮，建立长效维护机制，保障观演安全。

据悉，上海保利城市剧院于2009年底开业，可容纳1000余名观众。作为闵行区最具代表性的文化艺术演出场所，自建成以来长期承担各类戏剧、音乐会及公益文化活动，丰富了市民文化生活。不过，由于年代较久，该剧院设备逐渐老化，部分区域观众座椅使用安全性和舒适度问题日益突出。多位市民反映，部分座椅因长期使用、金属构件锈蚀、连接件松动或底座磨损，导致稳定性严重下降，尤其在满座或观众起身离座时，易引发连锁晃动，存在摔倒或夹伤风险。对此，市民呼吁，希望相关部门能全面排查评估，对存在问题的座椅及时维修更换，排除安全隐患。同时建立长效维护机制，规范定期巡检与维护，防止类似问题再次发生。

针对市民诉求，闵行区文旅局联合上海城市剧院运营方对剧院内观众区域座椅进行全覆盖检查。经现场排查统计，剧院

目前全场共计1100个观众座椅中，部分座椅存在不同程度的摇晃、连接件松动、底座磨损或金属构件锈蚀的现象。其中，一楼及二楼因使用频率较高，有23个座椅出现明显结构性松动；对存在明显晃动、连接件断裂的15个座椅，指导运营方对其进行焊接加固。同时，为确保观演效果，在每场演出前后安排人员进行巡视检查，针对发现的问题座椅立即启动应急维修。截至目前，已组织工程人员对85张座椅完成更换配件、调整加固等维修处理。

闵行区文旅局表示，将跟踪指导剧院运营方制定分阶段维护方案，重点保障一楼池座核心区、二楼楼座前排等高频使用区域的座椅安全可靠，指导剧院运营方建立“周巡查、月小修、季中修”的常态化巡检机制。由运营方每周对全院座椅进行一次快速巡查，重点检查近期维修过的座椅是否存在再次松动现象；每月组织一次全面手动检查，对全部座椅的紧固件、连接件进行逐一复核；每季度利用演出淡季集中安排一次中修，对有问题座椅进行局部更换或调整，并不定期对剧院座椅安全问题进行抽查，保障观众入座观演的安全性和舒适度。

本报记者 李晓明

人行道只挖坑不种树 凸异物无围挡成陷阱

家住海宁路文安路附近的居民王阿姨向“新民帮依忙”反映，海宁路南侧一段人行道上多个树坑已空置多日，既未按计划栽种行道树，也未进行任何形式的填平或封闭处理，且周围既无安全围挡，也无任何警示标识，给过往行人尤其是老人和儿童带来较为严重的出行安全隐患。

记者前往海宁路与文安路交叉口实地走访。现场可见，南侧人行道上排列着多个矩形树坑，坑口的颜色与周边灰色地砖极为接近，在光线较暗或雨天视线不佳时几乎难以辨识。更为严重的是，这些坑位四周未设置任何物理隔离设施，如围栏、警示带或反光锥桶，行人通行时极易因误判而踩空跌落。

“前两天，我家老人散步时差点一脚踩进去，整个人踉跄了一下，幸亏扶住了旁边的栏杆。”居民王阿姨回忆起当时的情景仍心有余悸。“别看这坑不深，但真要扭了脚，对年纪大的人来说就是大事。”

有市民指出，这里是北横通道建设工程配套的人行道恢复工程部分。北横通道主线已于去年底正式通车，但附属设施的收尾却为何迟迟未能跟进。“主路都通了大半年了，怎么连人行道都没弄好？”居民李先生指出，虽然偶尔能看到施工方在周边放置了几个警示锥，但“要么被风吹跑

了”“要么第二天就被收走了”，缺乏持续有效的管理措施。

记者进一步观察发现，部分树坑内还有一些电线电缆等设施，个别线缆接头甚至高出地面二三十厘米，在平坦的人行道上形成明显的绊脚障碍。“老人小孩眼神不好，走路又快，根本注意不到这些突起。”居民张先生直言，这些地方必须尽快围护起来，不能等到真出了事才重视。此外，由于长期未封闭，部分树坑内部已积聚雨水和落叶，滋生蚊虫，也成为城市卫生管理的死角。有居民担忧：“下雨天积水，晴天积灰，不仅不安全，也不美观，影响整个街区的环境品质。”

针对上述情况，记者联系相关属地市政管理部门。相关工作人员回复，将前往现场设置围挡和警示标识，若短期内绿化局没有栽种行道树的计划，会用填料将树坑填平，在栽树之前临时用水泥砂浆把树坑抹平，与人行道标高保持一致，尽快彻底消除安全隐患。

本报记者
徐驰



本版编辑/吴健
本版视觉/戚黎明

■ 小区外观

本报记者 徐驰 摄