

特别报道

别墅搭建阳光屋

建议:依法界定违法建筑

志愿者:陆昀旻 地点:桂平路

218 弄牡丹园

牡丹园是一个别墅小区,业主多为高学历高收入人群。可在这样的高档小区里,违法搭建屡禁不绝。

业委会宋先生道出苦衷:房型设计不合理。牡丹园一期于上世纪 90 年代初建成,由于设计疏忽,整栋别墅没有一个阳台。并且车库过小,大型商务车无法驶入其中。于是,许多业主纷纷搭建玻璃阳光屋来改善采光,或将车库改建成住房。

应该说,别墅违法搭建有其特殊性,与多层高层住户不同的是,别墅业主拥有土地,界定违法建筑无法可依。我认为,目前最紧迫的,便是完善这一法律。

志愿者:查敏杰 地点:乐山二村

村

乐山综合小区若干年前是上海“有名”的棚户区——市民村。1984 年经过“原拆原建”,居民仍旧住回乐山二村。22 平方米的二室户,由解放初期的两夫妻一直住到三代同堂,许多居民迫于无奈,只得在天井搭出一个六七平方米的“小屋”栖身。“额外一间房”的问题,已有十多年的历史了。

而且,在乐山二村 879 户人家中,有 200 户是低保户,有近 40% 属于困难户。法院的“拆除违法建筑令”,在这些人群中执行困难重重。

宠物规矩出行

建议:物业主动提供服务

志愿者:周枫 地点:天钥桥路 968 号徐汇苑

徐汇苑的宠物守规矩,只乘货梯不乘客梯,每条狗都配有绳子和垃圾袋,否则不能“出行”。小区里有遛狗道,可供业主“人狗同乐”。

体验“宠物管理员”的角色,我有一些体会。一是如果每个业主都遵守“宠物规则”,那么“人狗同乐”就很容易,不喜欢宠物的居民也能了解到动物的可爱。二是物业对业主养宠物,要主动提供服务,不能等到“出事”后才想办法解决。



■ 徐汇苑百米长的宠物活动区

业主养宠物 小区专辟遛狗道

志愿者进小区当“管家”,为化解管理顽症出点子

业主进出小区,保安能不敬礼吗?为何高档小区的违法建筑,反而更多?小区不能毁绿,但车位太少,如何解决?物业管理费低,维修资金不足,怎么办?

过去几天,徐汇区 20 个住宅小区,成了“夏令热线”志愿者体验“住宅小区管理”的样本。作为“夏令热线”体验式采访报道的第一站,志愿者们通过在住宅小区担任保安、经理助理、宠物管理员等角色,对“住宅小区管理”的各个方面,有了切身体会,提出了自己的改进建议。



■ 志愿者在爱建国换上保安制服,负责车辆放行和人员进出登记

实习生 贡俊祺 摄

群租客半夜扰民

建议:完善租赁管理

志愿者:陈轶 地点:枫林街道新湖云庭

租客半夜大声扰民,楼道垃圾成堆,经常高空抛物;一些租客无视他人利益,楼上卫生间厨房无人看管造成地面积水,殃及楼下业

主;乱拉电线,不规范使用燃气,缺乏消防意识;上下班高峰与业主抢电梯……群租成了这个小区最棘手的问题。

志愿者:张豪 地点:天钥桥路 191 弄南天大楼

一间 96 平方米的两室一厅住了 22 人,另一间同样大小的房子竟然住了 24 人。房间内部家具

杂乱,衣物随处乱放,卫生间污水横流,居住环境十分恶劣。

怎样疏导群租客,成了小区管理难题。随着廉租房等优惠政策推出,相信租赁管理将逐步完善。另外,一些业主也应该意识到,房屋主要用于居住,如今注重投资牟利,从长远来看,搞坏了小区环境,损人不利己。

保安遭业主白眼

建议:少一点居高临下

志愿者:屠仕超 徐初楚 地点:田林东路 100 弄爱建国小区

在爱建国小区西大门,我们换上保安服,像模像样当起了临时门岗保安。保安不容易当,就说站岗吧,姿势要端正,身体要挺直,双手背后,两腿呈跨立状,不准消息,一有车辆进出,就要

举手敬礼。我们不动不摇站岗一个多小时,腰酸背痛不说,手臂举起放下、放下举起,少说也有上百次。

看来做一名保安并不容易。我们觉得,保安站在小区门口,首先应当留心可疑人员、保证人车通行安全,每一辆车进出都要敬一次礼,太累,也不太人性化。

志愿者:史善涛 地点:陕西

南路 888 号汇景苑小区

在汇景苑,我主动请缨换上保安制服,站在小区门口,负责车辆放行和进出小区人员的登记。刚开始不熟悉,有时候对进出车辆多问了几句,结果招致一些业主的反感和白眼。希望小区业主不要高高在上,看保安的眼光要平等一些,多一些理解,这样当保安的才能“累并快乐着”,更好地为居民服务。

停车挤占路面

建议:向周边小区借车位

志愿者:傅酉亮 地点:田林十四村多层小区

田林十四村“停车难”的问题很突出,在幼儿园门口,车子的喇叭声,行人的抱怨声,声声入耳。这主要因为田林十四村建造较早,车位太少。我向物业提出了自己的想法,例如减少小区绿化增

加停车位,但也担心小区的绿化遭到破坏。

志愿者:沈晓岚 地点:宛平南路 968 弄藤王阁

“挤”,是藤王阁小区给志愿者的第一印象。藤王阁是 20 层的独立高层,仅有的路一半被划成了 24 个停车位,车子之间挤得几乎连门都打不开,车体被刮花的事情经常发生。地下近 300 平方米的车库被隔成 7 间,停满

了自行车。

看来,当初设计与规划上的缺陷,造成了现在停车难的局面。我觉得,业主与业主之间千万要相互理解,合理停车,别浪费空间,另外,物业向周边小区借用一部分空余的车位,也是不错的办法。

志愿者:马佳鸣 地点:桂林西路 88 弄长虹坊

在半天的体验中,我发现小区

内自行车停放也是问题。由于是老房子,原先的居民在楼内自建车库。新住户因车库饱和,只得停在楼外。这势必给小偷以可趁之机。我想,能否在小区内搭建统一车棚或将原先自建车库改造扩容,给居民一个放心呢!

(参加本次体验式报道的志愿者还有龚媛媛、乐蓓静、卢秋燕、管诗文、周晨、冯承诚)

首席记者 晏秋秋 整理

维修资金短缺

建议:合理核定管理费

志愿者:王懿辉 地点:康健新村街道月季园

“18 年过去了,物业管理费依旧是 0.5 元/平方米。”这是月季园目前的困境,“所以房屋大修工程,因资金短缺而一拖再拖”。

作为一名志愿者,我切身体会了物业两难的处境,建议物价局对老式商品房小区的管理费重新核定,使之更趋合理,以能维持小区日常运作的需要。

志愿者:李诚俊 地点:肇嘉浜路 158 弄云福大楼

开发商偷工减料,给云福大楼的居民带来诸多不便,这个小区电梯陈旧、水管老化、水质发红发黄。如今,房屋两年保修期已过,但又是由于开发商疏忽大意,不少居民未办理入户手续,更没有缴纳维修资金,造成了眼下的资金短缺。

今日投诉

▲ 闸北区朱先生来电反映:共康东路共和一村 88 号底楼一居民每天 14:00 开始在大楼门口设摊卖烤鸭,影响附近居民生活。

▲ 奉贤区张先生来电反映:团南公路靠近杭南公路处有一家无名油漆厂,散发异味,排放污水,已有 1 年了。

▲ 徐汇区石龙路 731 弄 17 号倪先生来电反映:每到用餐高峰期

中就出现水小或无水状况,严重影响生活。

▲ 虹口区四平路幸福村 304 号盖女士来电反映:小区内养狗的人遛狗不牵绳,狗随地大小便。

▲ 普陀区孙小姐来电反映:古浪路 518 弄处 2 年多来都在修路,影响了居民出行,遇到下雨天路面还积水。

▲ 闵行区水清二村白女士来电反映:她居住的居民楼断电了。

“夏令热线”志愿者整理

值班纪事

昨天,我以夏令热线值班员的身份和几个同事一同值班,心想减少电话连线环节,有关单位的同志都在现场,处理市民反映的问题会快一些。4 个小时值班,虽然只接听了 3 个电话,但从市民的投诉和措辞激烈的牢骚中,我深切地感受到道路交通噪声、夜间施工扰民和扬尘污染等对市民生活质量带来的影响,将心比心,我深表理解。同

时通过与市民直接对话,我进一步体会到政府部门的责任,这也是一次教育。

短短几个小时的值班,尽管接到的投诉电话不多,但我的心情并不轻松,毕竟平时市民来信来访反映道路施工扰民、道路交通噪声和市政道路公路坑塘修复等问题还是不少,说明我们的工作需要不断改进、完善,需要举一

4 个小时 3 个电话

反三、主动跨前一步。

夏令热线是民心热线,但夏令热线是有时间性的,关键是长效机制的建立和具体措施的落实。我们市政行业将会认真履行行业承诺,努力做到民有所呼、我有所应、民有所思、我有所动、民有所愿、我有所为。

市政局建运处副总工程师 朱惠君

评论 07081210301