

公用厨卫改独用，居民没花一分钱

——宜川三村 600 多户受益居民讲述“改独”前后的故事



本报记者 曹刚

近日，记者走访“改独”之后的宜川三村，听受益居民、居委会干部和中山物业有限公司工作人员讲述“改独”前后的故事。

半壶油

故事发生在几年前，朱阿姨至今清晰地记得那一次厨房惊魂，和那一连串“噼里啪啦”声。

“我那天下班回家，和往常一样，到厨房开火做饭。”朱阿姨回忆，等油锅一热，她照例打开油壶，倒油。却不料，眼前突然“炸开了锅”，着实把她吓了一大跳。“噼里啪啦”的声音不绝于耳，油花四处飞溅，有几滴还击中了她的手背。

“问题出在油壶里。”朱阿姨发现，油的颜色明显比平时淡。“我用脚指头也猜得到，肯定是隔壁人家捣鬼。”她说，很可能是邻居贪便宜，偷偷用掉她半壶油，因为担心被发现，索性用水掺在油里蒙混过关。

“揩油没关系，至少也应该给我留一半。他倒好，自作聪明掺水，连剩下的半壶油也不能用了。”朱阿姨忿忿地说。

N把锁

当独用厨房还只存在于希望中，“锁”在公用厨房里异军突起，数量与日俱增。

“半壶油”“半瓶糖”的剧情反复上演，碗橱门上多了一把锁；煤气开关阀门上赶紧加一把锁；人不在家，水表照样走字，想办法把水龙头加锁；担心大米的安危，索性连米缸也锁上；更有甚者，找来大铁链，把冰箱来一个“五花大绑”。

公共空间里的不信任，愈演愈烈。我今天开你的水龙头，你明天用我的煤气罐……

“人都有私心，我有时候也会趁机占点小便宜。”朱阿姨没拿半壶油去找邻居理论，而是默默地在厨房里多加了几把锁，同时在心里深深埋下一个期待：什么时候才能拥有只属于自己的厨房和卫生间？

1张入伍通知书

陆阿婆今年 76 岁，早年丧偶，和患有精神病的儿子相依为命。她和邻居秦阿婆有矛盾，吵吵闹闹几十年。秦阿婆家里人多，在公用厨房和卫生间“抢地盘”的斗争中，处在强势地位。

听到“改独”的消息，陆阿婆特别开心，因为“总算可以和隔壁人家划清界限了”。但事与愿违，秦阿婆硬是和她对着干，怎么也不同意工程队进大楼。陆阿婆跑到居委会，一把鼻涕一把眼泪，又是下跪求情，又是扬言自杀，秦阿婆却始终不松口。

居委会干部多次找秦阿婆谈心，主动帮她解决家庭困难，希望以诚动人。秦阿婆唯一的孙子，初中毕业后待业在家，最大的理想是当兵。但学历低，不是团员，难度较大。居委会干部伸出援手，边指导孩子怎样才能入团，边向武装部推荐。

当一张入伍通知书寄到秦阿婆家里时，她感动得热泪盈眶，答应了“改独”的要求，陆阿婆最终破涕为笑。

2堵墙

这个关于墙的故事，有些遗憾。一幢正在“改独”施工的老房里，一堵崭新而雪白的墙刚刚粉刷完成。原本混乱的公共空间，被一分为二，恢复了秩序。当天深夜，施工队撤离，两户人家立刻行动，不约而同地拿卷尺量起了各自面积，谁都不愿吃亏 1 厘米。

第二天一早，这堵诞生不到 24 小时的新墙“遭遇不幸”，被施工队推倒。“量面积的结果，两家确实有差别。”中山物业有限公司施工现场负责人瞿忠铭说，“内墙和外墙在粉刷过程中，厚度相差一两厘米，很正常。但墙厚的那家，坚决不同意，非要拆掉重建，保证两

几天前，普陀区宜川三村“改独”工程竣工，600 多户居民的公用厨卫变成了独用，改建面积 2.41 万平方米。

宜川三村有居民 3010 户，煤卫合用的居民 847 户，其中可改造的 623 户。老屋大都建于上世纪五六十年代，房屋陈旧，管道老化。

2005 年，小区被市房地局列为房屋综合整治的实事项目。同年 10 月，“改独”工程开工，历时 22 个月。这是全市规模最大的旧房改建工程之一，居民没花一分钱。



■ 公用厨房改造成独用厨房后，整洁、宽敞、明亮

本报记者 周馨 摄

【焦点链接】

上海旧区改造重点应从动拆迁转为旧房改建

上海市的旧区改造从上世纪 50 年代“利用空地建房”到上世纪六七十年代的“见缝插针建房”，逐渐发展到如今的“旧区成片改造，按规划实施”的新阶段。大规模的旧区改造，使上海城市面貌焕然一新，市民的居住条件得到很大改善。

但是，近年来随着房价的大幅上涨，收入较低的居民无力买房。同时，旧区动拆迁的成本较高，难度较大。旧区改造操作难和部分市民居住条件改善难的矛盾就产生了。对此，市政协委员庄子群建议，把旧区改造转移成旧房改建翻新。一来可减少大范

围动拆迁，二来有助于维护老房子。只要是原有基础较好的老房子，应尽量保持坚固性和观赏性，在内部结构上，充分考虑实用性，如采用合用改独用（厨房、卫生间）、加层扩建、增添设施（如电梯）等。这样一来，就可以较少的投资，在较短时间内，增加居住面积，改善居住条件；还可以保留一批有代表性的上海老房子，减少拆迁带来的各种矛盾。

面积完全一样。”

虽说这第一堵墙的命运坎坷，但毕竟也算到人间走了一遭。它比下面这第二堵墙幸运，因为下面这堵墙，至今还没诞生。

在宜川三村可“改独”的 623 户居民里，还剩最后 3 户没有竣工。瞿忠铭介绍，这 3 户人家，结构都已改造完成，管道也已排好，就差最后一堵墙了。“为了区区几厘米，双方就是谈不拢，他们宁愿临时放一块三夹板凑数，也不要砌漂亮的墙壁。”

3台脱排油烟机

有脱排油烟机的日子，阳光灿烂。

走进翟阿姨家的厨房时，她正在做午饭。墙壁上贴着雪白的瓷砖，一尘不染。阳光透过窗户洒在瓷砖上、燃气灶上、脱排油烟机上，反射出明亮的光彩。

伴着脱排油烟机的“低吟浅唱”，翟阿姨乐呵呵地忆起了苦：“想当年，3 户人家合用一个厨房，谁也不愿意花钱装脱排油烟机。每到烧饭时间，厨房里必然乌烟瘴气，经常熏得我睁不开眼。碰到爱吃大葱大蒜的山东邻居，和做什么菜都放辣椒的四川邻居，我逃也来不及。墙上的油腻用小刀轻轻一刮，就是厚厚一层。”一个月前，“改独”一结束，3 户人家马上各买了一台脱排油烟机。

翟阿姨新厨房的天花板，比客厅略矮，因为吊了一层白色的顶。翟阿姨说，在吊顶的上面，留着公用厨房的痕迹。那些油腻和污垢，无论怎么粉刷，都掩盖不了，索性把它封在吊顶里，封进历史的记忆中。

如果不是看到 2 年前旧厨房的照片，就算翟阿姨说得再生动，我都以为她在讲故事。但旧照片不会骗人，看到照片的第一眼，你联想到垃圾堆了吗？

4只痰盂

“改独”之后，方先生家的痰盂总算“退休”了。

在宜川三村的非成套建筑里，卫生间利用率最高的，是 4 户人家“分享”一个抽水马桶。方先生“不幸”地成为了这 1/4。

“每天早上拎着裤带，在厕所外苦苦等待的滋味，太难受了。”说到公用卫生间，方先生有一肚子牢骚。“有的人书没读过几年，上厕所的时候倒总喜欢带本书，在马桶上一坐就是十几分钟；还有些租房居住的外来务工者，用不惯抽水马桶，用完马桶经常忘记冲水。”

面对恶劣的如厕环境，方先生和 3 家邻居想到了同一根救命稻草：痰盂。遇到紧急情况，先用痰盂抵挡一阵。“没想到有了抽水马桶，还要倒痰盂。早晨排队上厕所变成了排队倒痰盂。”洗澡也得排队，只要下午有人在家，就得赶紧拿一个脸盆去占地盘。有时刚过中午，卫生间里就出现了好几个脸盆。

至于那 4 只痰盂，早就被扔进了垃圾筒。

5张图纸

家住宜川三村的下岗职工老罗，“改独”期间仔细研究了 5 张设计图纸，好好过了一把“设计师”的瘾。

工程开工前，宜川路街道办事处、房地办、宜川三村居委会和中山物业有限公司组成房屋改建联合工作小组，听取各方面意见，特别是小区合用住户的想法。老罗就是在这时升格为“设计师”的。

“联合工作小组联系设计单位，多次踏勘现场，优化设计方案，再征求住户意见，反馈到设计单位。”中山物业有限公司工程部经理陈道东介绍，“‘改独’工程，并不增加面积，而是保证房屋布局合理，面积分摊均匀，‘螺蛳壳里做道场’。”

工程队进入老罗住的老楼后不久，停工了。因为有人中途变卦，对设计方案提出了反

对意见。按规定，必须整幢楼的居民都满意，签字后才能施工。每一个居民都能体验一回房屋改建“设计师”的滋味。根据老罗等居民的反馈意见，中山物业与设计单位协商，前后共修改了 5 次图纸。

6根管道

离休干部章老伯，一户住一层，改造看似与他无关，但他家楼上有三户人家，“改独”的代价是：必须有 6 根管道从他家穿过。

一个门牌内每一层的户数不一样，多则三户，少则一户，上、下水管道走向，如按建筑规范，根本不可能铺设。这是宜川三村房子结构的一大特点，给“改独”带来不少麻烦。

起初的方案，章老伯的子女坚决不同意，工程一拖再拖。楼上三户人家心急如焚，几乎天天到居委会“坐班”。“街道、物业、居委会一方面想方设法动员各方面力量，请来所有能说得上话的人：邻居、同事、亲戚、朋友。半年内，仅协调会就开了不下 30 次。”施工现场负责人瞿忠铭介绍，“另一方面，我们在技术上寻求突破，合理改道，不影响使用和房屋结构，更不能影响房屋内部美观。”

耗时将近一年，最终的方案被 4 户人家同时接受。

评论 07090610301

鼎 永安百货

6F 电梯直达

品牌服饰折扣馆

时间 2007.9.7 (Am09:30- PM22:00)

包袋 内衣 男女装 男女鞋 秋冬季货品 部分新品

特卖品牌

Borsalino Zegna Burberry FERRE CROCS CARTELO Expe Sive U. S. POLO CARTELO
 TOUNOSAMIS Aque Demi GUCHI micolan TOKYO FO LUNDI NUO TOSOCO

闪亮登场

3 折起

地址：南京东路635号

垂询电话：63801326