天翼 4G LTE 卓越4G 智选天翼

承办单位：新民晚报社经济部、群工部，上海广播电视台广播新闻中心、电视新闻中心，市城建热线服务中心 新民网：www.xinmin.cn 24小时读者热线：962555 编辑邮箱：xmjjb@xmwb.com.cn 读者来信：dzlx@xmwb.com.cn

实业公寓内八成民宅开公司

物业代业主“招商”致“居改非”泛滥

夏令热线 现场目击

有两幢高层住宅的纯住宅小区内，80%的房屋被租出去开了各种公司。由于闲杂人等进出大楼频繁、大量货物堆积在楼道、室内结构被违法改建……导致居住在此的业主整天不堪其扰，毫无安全感可言。近日，家住漕溪北路28号实业公寓的多位居民向“夏令热线”反映此事。

居民楼内商铺泛滥

记者和志愿者随即来到实业公寓，在28号楼大门口挂着“禁止货物出入”的牌子，但门口的保安抽着烟，对来往搬运货物的人视而不见。记者在门口仅停留5分钟，就有30人出入大门，有些搬着箱子，还些直接推着货车出入。

记者先乘电梯来到28层，这里有一家美容美发店。此后一层层往下走，每层共有8户人家，几乎层层有公司和商铺，最严重的8户中就有6户商铺。这里的商铺种类很多，有儿童摄影、快递公司、烘焙店、按摩理发、网店以及各种注册公司。有些公司房门大开，在走廊里就能听到工作人员的谈话声。往里张望，屋内紧凑地排列着办公桌。居住于此的业主除了每天被陌生人敲错门外，还要忍受各种噪声、垃圾，一些业主无奈在门外贴上“私人住宅，请勿打扰”的纸条。

投诉多年收效甚微

据了解，实业公寓有2幢楼，400多户中300多户是公司。一位业主告诉记者，因公寓地处繁华的徐家汇，交通非常方便，加上租居住房相对便宜，所以吸引了很多商家在这里开店办公。

■ 实业公寓内有儿童摄影、快递公司、烘焙店、网店以及各种注册公司 本报记者 **陈梦泽** 摄

见记者来访，一位业主气愤地说，他住在这里十多年，眼睁睁看着楼内公司越来越多，物业却根本没有为业主们守好大门。这些年来，业主们四处投诉，但收效甚微。“后来一些业主实在住不下去了，就放弃投诉，索性也把房子租掉了。”

记者随即致电实业公寓所属的徐家汇街道。工作人员张先生无奈地说，实业公寓的情况，街道和有关部门一直都知道。这几年来，每年都会联合工商、房办等部门前去查处，但赶走一家又来一家，街道也没办法管。

物业公司监管不力

记者又致电徐家汇工商所，相关负责人透露，实业公寓的多数业主不在上海生活，这些房屋就由中介代租和管理。“中介为了赚钱，不管是谁都会出租出去。”加上物业公司监管不力，甚至代业主“招商”，导致“居改非”泛滥。

这些商户为何赶不走呢？该负责人透露，楼内的公司大多属于“异地经营”，注册地在郊区，办公地点在市中心，从工商执法的角度来说，无法直接取缔，只能责令整改及罚款。

其实，《物权法》和《上海市住宅物业管理规定》都有规定，业主不得擅自将住宅改为商户，业委会、物业公司和相关管理部门根据实际情况对此有起诉、制止和处理的权力。然而，不少业主表示，在实业公寓的整治过程中，有关部门没有在初期就下决心去整治，才造成如今难以治理的地步。

本报记者 **左妍** 志愿者 **冯茵伦 金天**

底楼破墙开店 居民烦不胜烦

今年，本报“夏令热线”已收到不少关于“居改非”扰民的投诉。家住黄浦区四牌楼路的陈女士反映，她家楼下开了一排无证经营的小店，不仅占道经营，还制造噪声，影响楼上居民的生活。

志愿者在四牌楼路上看到，老式居民楼的底楼均有破墙开店的现象。仅在防盗门的旁边就开了美容美发和海鲜店，来回走了一遍，发现路上至少有二三十家小店。经营桶装水的小店把空桶堆在人行道上；餐饮店把烧烤架、桌椅等随意摆在门口，行人只能绕到马路上。

陈女士还说，四牌楼路185号二楼曾开了一家饭堂，前段时间，每天中午都有近100个戴着黄帽子的农民工过来打饭，将自行车、三轮车随意停放在楼下，场面非常壮观。

对此，西姚居委会工作人员表示，居委、物业和执法部门曾经联合整顿，但是“居改非”现象依旧猖獗，居委会也“没办法”。随后，记者又致电物业，也得到了“管不了”的答复。居民们说，这里虽然是老式住宅，但破墙开店、居改非的现象若不禁止，今后愈演愈烈，必将严重影响其他居民的生活质量，希望街道、房管、物业和居委等部门能够对此加强监管。 本报记者 **左妍**

志 愿 者 **冯茵伦 金天**

夏令热线 满意不满意

蒙自路小区路灯很快就要亮了

本报“夏令热线”日前刊发的黄浦区蒙自路490弄小区1至13号干道路灯多年不亮，影响居民夜间出行的报道后，小区路灯已开始安装。

记者在回访中了解到，本报刊登了《灯杆无灯光，夜间多隐患》一文后，有五六位相关的工作人员来到小区内进行查看，修剪了遮挡路灯的树木，同时实施了电线线路的布设和路灯的安装。对于小区居民提出的建议，工作人员也都一一记录下来，并表示抓紧落实。居民们看到问题得到解决，纷纷对这样的处置结果感到满意。

志愿者 **李诗曼** 记者 **张欣平**

夏令热线 今日投诉

青浦区何先生 朱家角镇东湖街110号、116号有人沿街搭建至少六十平方米的违法建筑，影响周围居民正常生活。

浦东新区周女士 青桐路409弄附近高架道路每天6:00左右就开始施工，噪声扰民。

松江区何先生 混凝土搅拌车经辰塔路时，有泥土散落扬尘污染现象。

闵行区孙先生 每天4:00左右环卫车辆从莲花南路开往东川路，垃圾箱不封闭，有飞扬滴漏现象，且经常超速闯红灯违章行驶。

普陀区刘先生 武宁路真北路一窨井盖缺失已有三天，给行人造成安全隐患。

奉贤区周先生 燎钦公路平庄公路肖友橡胶厂有焚烧垃圾现象，产生大量烟雾及臭味，严重影响附近居民生活。

志愿者 **乔自易 张思瑜** 整理

明起外来车辆禁上“无主桥”

维修加固后将由莘庄镇养护 确保附近小区居民出行安全

夏令热线 热线追踪

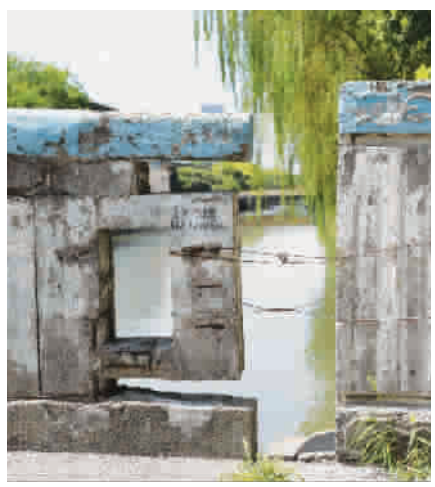
昨天上午，闵行区区长赵祝平做客2014夏令热线广播访谈——“区长面对面”。就市民来电反映的废气污染、道路养护和河道整治问题，闵行区相关部门昨天下午将初步处理结果通报本报。

整修加固破损“无主桥”

昨天，有市民反映，莘庄镇春申路南侧，连接绿水家园小区西门和春申路轨交站及沪闵公路之间有一座南北走向的单跨双曲“无主桥”，该桥建于上世纪80年代，跨越横泾港，是该小区居民通往轨交5号线的人行小路，为其出行提供很大交通便利；但因这座桥年久失修，没有日常养护单位，造成结构破损、外观破旧，护栏钢筋外露，出现明显的裂痕缝隙，失去了原有的防护作用；小区居民对此反映较为强烈，要求及时维修处理，消除安全隐患。

记者了解到，莘庄镇政府已委托专业的工程技术咨询公司（上海同丰工程咨询有限公司）对该桥梁进行全面、细致地检测，查明全桥缺陷和病害的分布及程度，分析判断其形成的原因，评价其对桥梁承载能力和耐久性的影响；根据检测结果，依据《城市桥梁养护技术规范》进行综合评定，为管理部门提出养护维修加固或改建建议。该评定最终检测报告和结果最快于8月4日形成。经莘庄镇政府协调，由小区开发商负责出资对该桥实施后续维修加固工程，目前一切准备工作就绪。

在启动维修工程前，8月1日起在沪闵公路出入口处张贴居民告知书和添置安装隔离墩，禁止外来车辆驶入该桥段。



■ 莘庄镇春申路南侧一座“无主桥”损毁严重 志愿者 **高宇辰** 摄

该工程全部结束后，办理书面移交手续，由镇政府托底日常管理和养护，确保该小区居民出行方便、安全。

集中拆除华侨城五期违建

针对市民反映浦申路1288弄浦江镇华侨城五期内存在违法建筑的情况，经浦江镇拆违办协同房办、城管、物业等相关部门摸底调查，华侨城五期小区内目前共存在违法建筑50处，面积1290平方米，违建类型为顶楼露台搭建，材质为砖混结构、木质结构、玻璃铝合金结构。其中，在建17户，已建33户。

对于在建的违法建筑。由闵行区拆违办牵头，拟于8月1日下午召开华侨城五期拆违专项整治推进会。严格按照相关文件要求，对小区内17处在建的违法建筑下周实施集中强制拆除。

对于已建的违法建筑，有关方面将按照相关法律规定有序推进，逐步消除。

北竹港黑臭问题正在整治

市民反映的北竹港（剑川路—水闸）黑臭问题，实际上已经列入中小河流治理重点综合整治和水系连通试点闵行区江川项目区整治。工程合同施工工期为4月10日至9月15日。工程整治主要内容为河道疏浚、结构岸坡、生态修复及景观建设。结合景谷路北侧有雨水泵站的现场情况，为确保防汛安全，施工方案是以景谷路为界分南北二段实施，先北后南，目前正在实施北段（即景谷路至剑川路段）。

接到市民电话反映后，有关方面将再次深入居民区做好解释工作，发放书面告知书。同时督促施工单位加紧北段施工，确保8月5日开坝调水。南段施工调整至9月下旬开工，避开主汛期，确保防汛安全。

另外，通过调研摸底、制定方案，对北竹港周边老旧小区逐步实施雨污分流改造，改善目前严重的雨污混流状况；同时与市排水公司就红旗雨水泵站内部设施升级改造事宜进行沟通协调，敦促市排水公司尽早将该泵站列入改造计划并实施改造。

本报记者 **陈 杰**

志 愿 者 **丁 润 程 帅**