

“拆弹”计划推出以来,已更换了近千台,但与上海实际数字相比仍数寥寥—— 真悬! 十四五年“老支架”还在硬撑

“布拉万”又擦身而过,让申城部分原本摇摇欲坠的空调外机“缓了口气”。“高空隐患谁排除?”——自上月中旬本报与苏宁电器联合推出“拆弹”计划以来,一个月间“拆弹联动队”已为沪上近千台老旧空调更新了外机支架,尤其在“海葵”到来前后更是需求量暴增。不过,从实际拆弹效果看,有的人家空调用了十四五年还不换,这样的外机支架着实让人捏把汗。

拆一台相当于装三台

虽然按照 2003 年实施的《上海市新建小区环境建设导则》的规定,本市新建小区基本上家家户户都有

统一的水泥安全搁板可放空调外机。但在此前老式的小区里,空调外机还是普遍由三角支架来支撑的。本次要换外机支架的空调多为 8 年以上,原本起“顶梁柱”作用的外机老支架已进入“危险期”。

实际上,空调外机安装本身就是高危活计。虽然空调安装工按规定得腰系安全绳,但在没有空调搁板的老式小区墙面,作业时他们既要像蜘蛛人一样把自己吊在半空中,又要把轻则 30 公斤、重则 50 公斤的空调外机搬进搬出,还用切割机割断锈蚀老支架,固定新支架。

“换支架赚得不多,风险很大,甚至有可能把原本勉强维持的老空调移

坏”,今年 30 岁的“拆弹”员陈建是一名有着 8 年工龄的空调安装工,他告诉记者:“从操作难度来看,单独更换一副空调外机支架,比新装一台空调的难度大得多。仅悬在窗外的时长,几乎就相当于装三台新空调外机。”

“爷爷机”应及时“退休”

早在上世纪 90 年代中后期,沪市就出现了第一波空调安装高峰,当年的“尝鲜机”如今早成了应该“退休”的“爷爷机”,这次的近千台“拆弹”案例里“爷爷机”还真不少。其实按照业内规范,一般空调室内机的使用年限是 8 年,外机的使用年限稍长为 10 年左右;但由于本身

材质和酸雨等原因,空调外机支架的安全使用寿命却只有 5-7 年。据粗略统计,目前沪市需要更换的老旧空调室外机及其支架多达百万台。尤其在夏令空调使用高峰季,台风加暴雨的天气更容易让这些“超龄”支架成为“空中炸弹”,有可能殃及邻居、路人甚至空调售后工。

目前,沪市还没有单独为空调外机更换支架的行当。上个月至今,在本报和苏宁联合发出“拆弹”倡议后,响应的企业也为数寥寥。据悉,除了更换支架本身的利润低、风险大外,消费者自身的“无所谓”也是原因之一,有的人家甚至怕出人工费、材料费。

相关链接

三方合力解决

“高空炸弹”涉及公共安全,并非简单的一家一户“门内事”。针对空调室外挂机安全问题,本报夏令热线提出三方合力解决的“拆弹”方案:

首先是企业在安装空调时,要严格按照新出台的《空调器室外机安装用支架规范》,选用质量达标支架;其次是物业公司应对外挂墙体质量加强巡视,墙体松动也容易导致空调外机高空坠落;再次是消费者自己可按期以旧换新,“超龄”空调实属“老牛拖破车”,而外机支架也挡不住连轴转,按物权法规定业主负有维护安全的责任。 本报记者 胡晓晶

在国企和外企担任过多年财务科长与财务总监的小区业委会“管账员”吕静贤,今年已经 73 岁。昨天,当老人拿出一本黑色封面的业委会记账本给记者翻阅时,感慨地说:“经手了那么多的账本,还要数这个账本最透明,透明到没有一点点的秘密,任何一笔收支业主都能查看。”

吕静贤所在的业委会,负责管理的小区是闸北区临汾路街道里昂公寓小区。这是一个仅有 3 幢居民楼的老式商品房小区,共有 9 个门号 108 户居民。由于房子老,物业费交得少,曾被多家物业公司“抛盘”。“请不起管家,只有自己管好家”,经过多年探索,业主们走出了一条无物业公司管理的“自治”小区之路。物业费上缴率由 30% 上升为 97%。要说有什么秘诀的

闸北一老小区探索“自治”之路,物业费上缴率由 30% 升至 97% 一业主将 8 年欠费一次缴清

话,按小区所在的居委会党支部书记谌静珠的观点,就是公开账本发挥的作用和效应。

环境改变缴费大增

里昂公寓小区建于上世纪 90 年代末,由于建得早,小区的物业费标准始终停留在 1999 年水平——每平方米 0.6 元。然而人力、设备等各项成本逐年上涨,加上房屋质量的缺陷渐渐显露,上缴的物业费早已入不敷出。物业抱怨“亏本”,服务随之“缩水”。眼见家门口的环境一天比一天差,居民们更不愿交物

业费了,到了 2006 年,整个小区交物业费的业主仅有 3 成。

2009 年,小区业委会成立。经业委居委会协调,物业费根据各家房屋大小,分为 25、30、35 元 3 档,平均下来每平方米的管理费仅 0.42 元。道路有人扫了,杂草有人除了,进出有人管了……看到身边的环境不断改善,居民物业费上缴率直线上升至 97%——除了几家空关户和出租户外,一家不差。一位已有 8 年未交物业费的业主,眼见小区被管得井井有条,一下子把 8 年“欠下”的 4000 余元物业费一笔交清了。

维修基金重新启动

新“自治”方案解决了小区的日常管理困境,却在房屋维修上存在“短板”。由于房屋建得早,近年来小区里屋顶漏水、门铃损坏的情况不绝。由于里昂公寓自建成后十余年内,连续多次被“物业”抛盘,维修基金也被“冻”十余年。经多方求助,业委会成员通过居委会和临汾路街道房办,在社区内找到一家物业公司,免费承担小区自治管理的后续问题:维修基金的开通、记账、分摊。业委会和物业公司的合约签订后,自

1999 年以来,从未使用过的房屋维修基金终于开通。

收支明细笔笔公示

“自治”方案出台后,业委会成了真正的“管家”,从收物业费、停车费,到支付每一笔开销,都由业委会成员义务包干。任何一笔收支业主都能查看,每季度账本还要在小区门房间的窗口‘晒’出来公示。

在吕静贤记账本上,从 2008 年 9 月业委会成立时至今,每一笔收入、开支都列得清清楚楚。记账本后,还附有各类维修费、设备购买费、垃圾清运费等原始凭证,并按类别、年份整理得清清楚楚:“如果有居民对哪笔开销有疑问,都可以在这里找到答案。”

本报记者 江跃中 通讯员 金琳



BUICK
心静 思远 志行千里



人生进阶 正当时

别克 来自上海通用汽车 800-820-2020或400-820-2020 www.buick.com.cn



别克 智能驾乘体系

“史上最强”——直喷时代“芯”随“越”动

别克君越全系优惠礼包三万起

【君越金秋特惠季】

上海玮兴汽销	(021) 3928 5222	上海永达汽销(别克龙吴店)	(021) 5436 6789	上海永达汽销(别克松江店)	(021) 6774 1088	上海永达汽销(别克南汇店)	(021) 6809 1888
上海名流汽销(别克静安店)	(021) 6230 3030	上海名流汽销(别克普陀店)	(021) 5282 6688	上海绿地徐汇汽销	(021) 6416 0777	上海万兴世界汽销	(021) 3512 1100
上海协通百联汽销	(021) 6631 2555	上海云峰金山汽销	(021) 6731 1125	上海协通汽销	(021) 3959 5300	上海太平洋汽销(金沙店)	(021) 5270 9999
上海太平洋汽销(虹桥店)	(021) 3431 3333	上海浦兴汽销	(021) 5867 8800	上海文洋汽销	(021) 5446 0100	上海文洋汽销(长宁店)	(021) 6261 8800
上海翟业汽销	(021) 6220 8788	上海冠松汽销(普陀店)	(021) 6363 9222	上海西上海宝山汽销	(021) 5658 6000	上海奇通汽销	(021) 6763 7966
上海东昌汽销(浦东中环店)	(021) 6893 8999	上海东昌汽销(别克陆家嘴店)	(021) 5045 9999	上海协通崇明汽销	(021) 5968 0111	上海瑞锦汽销	(021) 6698 6666
上海九源汽销	(021) 3759 6111	上海锦江通永	(021) 6275 8833	上海永达汽销(别克浦东店)	(021) 5876 6789	上海永达汽销(别克七宝店)	(021) 6401 6789