

# 老人的伤心事：精装房“水漫金山”

## 翡丽湾小区窗户外高内低渗漏严重 物业多次维修未能解决问题

### 记者调查

年逾八旬的老人用所有的积蓄和借款，买了一套精装修房安度晚年。没想到，从入住的第一天开始，各种烦恼接踵而至。

### 伤心：房子遭遇水淹

市民陈先生致电12319“安居热线”反映，2012年底，他购买了嘉定区雅翔路288弄一套位于一楼的精装修房，2013年底入住。今年8月1日，家里突然出现10厘米积水，衣物、家具等物品都被浸泡在水中。经过物业检查发现，位于厨房间的公共下水道有一个直径约有10cm的洞口未封闭，楼上排除的污水都渗漏到家中。

昨天下午，记者赶到翡丽湾小区，84岁的业主陈先生扶着拐杖，带领记者参观了自己的养老房。陈先生介绍道，退休后，他是一名中学物理教师，转眼间，已经退休20多年了，一辈子省吃俭用。为了和老伴安享晚年，他拿出所有的积蓄，购买了一套110平方米的精装修房。

2013年底，陈先生和老伴入住前，发现家里奇臭无比，原来马桶安装错位，没有密封圈；入住后，厨房间的很多角落没有封闭，站在厨房间内能看见二楼业主家的灯光，老鼠上蹿下跳。



■ 陈先生家中遭水淹后精装房变得破烂不堪 本报记者 杨玉红 摄

今年8月1日晚上，陈先生被突如其来的一幕吓呆了：厨房间突然有污水流出，瞬间积水越来越多，一直蔓延至客厅、房间、书房，积水最多时约有10cm高，地板、贴脚线、家具都浸泡在积水中，鞋子、衣物、塑料筐漂浮在水面上。接到求助后，物业立即带来吸水泵清理积水，但是，每当积水快被吸完时，又有污水从厨房间的公共下水管道渗透出来。物业拆开橱柜，发现是公共下水管道的一个洞口没有密封。

### 寒心：物业没有诚意

精装修房遭遇“水漫金山”后，陈先生搬出新家，并租借回杨浦

区的一间小房内，希望物业能早日维修好房屋。陈先生从政民路的出租屋出来，步行20分钟到五角场乘十号线，到交通大学站下换乘11号线，乘坐到嘉定南翔站下，再打一部车到位于雅翔路288弄的翡丽湾。这条路，扶着拐杖的陈老先生单程就需要两个半小时。从8月份至今，陈先生几乎每周都要往返四次，找物业协商修缮方案。而物业工作人员不冷不热的态度让陈先生非常寒心。看着破烂不堪的房屋，陈先生连连叹息：“刚入住时，我为了表示诚意，一次性缴了三年的物业管理费。如今，房屋质量出现问题时，物业和开发商为何没诚意了？”

### 现象：窗户普遍渗漏

“为了改善居住环境，去年购买了翡丽湾的联排别墅。而当我第一次走进新房时，就发现了很多问题。”翡丽湾的业主王先生介绍道，他也是建筑从业者，特意选择了一家大的房地产开发商，希望房屋质量更有保障。

走进一楼，王先生发现厨房、客厅的窗户渗漏严重，窗框被埋在大理石的下面，室外窗沿高、室内窗沿低。“按照国家房屋质量标准，窗户窗框必须高出外墙大理石8毫米，否则，下雨天就会出现渗漏现象。”王先生在现场看到，从一楼到三楼，几乎所有的窗户都存在类似问题，部分窗户周边的墙壁因为渗漏已经起泡。在二楼房间，记者看到，外阳台的地坪高低不平，阳台外侧高、内侧低，高低相差5cm以上。“阳台外高内低，这会导致雨水倒灌到家中。”王先生介绍道，当他向物业反映时，对方表示，业主可以贴瓷砖，将阳台地坪做平整。

从今年1月开始，王先生和物业进行交涉，希望对方能进行修缮、整改。然而，王先生多次赶到新房，看到渗漏的问题一直存在。“原本，我只希望开发商和物业帮忙修改好，然而，对方的多次修改都没有解决实际问题，显得没有诚意。”王先生气愤地说道。本报记者 杨玉红

### 上午来电实录

**青浦区叶先生：**诸光路沪青平公路附近每天5:00起就开始道路施工，影响周边居民休息。

**浦东新区周先生：**大团镇团新村严楼10组730号存在违法建筑，用砖头瓦片搭建4间房屋，影响周边居民生活。

**浦东新区金先生：**莱阳路2328弄6号5楼一住户存在群租现象，100多平方米的房屋被分割，约居住5户。

**松江区袁先生：**沪亭北路618弄九城湖滨3栋10楼存在群租现象，80平方米住了6户人家，影响居民生活。

**宝山区范先生：**锦秋路699弄小区内乱停车，和物业反映未果，存在安全隐患。

**徐汇区陆先生：**罗秀路930弄绿化带曾被占用，搭建违法建筑，拆除后建筑垃圾至今未清运，堆积在绿化带上。

**虹口区蒋先生：**虬江路1488弄城上城小区的无障碍通道、减速带上有乱停车现象，同时无障碍通道的减速带宽窄不一会导致轮椅翻车，影响使用。

**普陀区任先生：**大渡河路同普路建筑工地施工，噪声扰民。

实习生 李诗曼 整理

## 非法客运查处网络覆盖范围更广、取证效果更好

# 今年申城查处“黑车”5228辆

### 数字背后

本报讯（记者 张欣平）在一浪高过一浪的高压态势下，本市整治非法客运形势发生了质的变化。据统计，今年1至11月，全市交通执法部门已查处“黑车”5228辆，较2013年查处的1500余辆翻了3倍多；尤其是8月1日《上海市查处车辆非法客运若干规定》和《上海市查处车辆非法客运办法》两项新法新规实施后，整治力度大幅提升，8至11月，交通执法部门查获“黑车”便有2993辆，3个月的查处数量比2013年全年翻了近一倍！

### 定点清除

今年以来，交通执法部门先后组织开展“先锋”、“猎鹰”系列非法客运专项整治行动，并保持全市范围联合集中整治每月不少于3次，各区县区域性联动整治不少于每周3次的高频率。

新规新政出台后，在保持日常高压整治环境的基础上，公安交警、交通执法、属地派出所和轨道交通等各部门还联合对非法客运车辆聚集的重点区域开展“定点清除”行动，9月25日，在宝山区轨交美兰湖地铁站，多部门执法人员专项整治，通过前期大量视频取证，基本锁定十几辆长期在美兰湖站周边聚集

从事非法客运的涉嫌“黑车”。行动当天，联合执法人员一举查获“黑车”12辆，并对8名当事人采取行政拘留的措施，对该地区非法客运势头起到极大震慑作用。目前，该地区已无“黑车”聚集，还有零散从事非法客运的车辆，执法部门将继续保持打击力度予以整治查处。

### 手段多样

新规新政明确，交通执法机构和公安机关在现场查处过程中，不仅可以通过相关证人证言，还可以利用录音、录像设备以及视频监控对车辆非法客运行为进行现场录制、拍摄等方式，形成完整的证据链。这意味着执法人员不仅可以通过现场整治查处“黑车”，还可以通过全市大大小小的视频监控对“非法客运”行为进行取证，整治工作效率大大提高。目前，各区县已相继开展重点区域视频监控设施的完善、更新工作，全市将形成一个覆盖范围更广、取证效果更好、整治威慑更大的非法客运查处网络。

### 叠加处罚

根据两项新法新规明确，目前本市整治非法客运不仅力度更强，且查处手段更丰富、处罚力度更严格。比如，现在开“黑车”被查处，不仅要面临行政处罚的处罚，还要驾

驶证被暂扣3-6个月，在驾驶证暂扣期间顶风作案，当事人就将面临车辆被没收、驾驶证被吊销、行政拘留等异常严厉的处罚。8月1日以来，交警部门依规对1812名非法客运驾驶人实施了机动车驾驶证暂扣3-6个月的处罚，公安部门行政拘留相关

违法人员1800余人。今年9月10日，就有一名非法客运当事人周某再次被查处，事发当时，周某正处于驾驶证被暂扣期间，该涉案车辆被依法没收，且根据《中华人民共和国道路交通安全法》的相关规定，执法部门依法对周某作出行政拘留15天的处罚。

# “克隆车”内搜出19张交通卡

## 司机涉嫌偷换乘客交通卡

### 热线处置

本报讯（记者 张欣平）昨天下午，本报12319“安居热线”接到家住闵行区市民陈先生的来电举报，称有一辆疑似“克隆车”停靠在繁兴路上。记者当即联系了市交通执法总队，总队指挥室立即发出指令调派执法人员前往现场实施查处。

不到20分钟，市交通执法总队四支队的3名执法人员便来到了繁兴路。执法人员沿着繁兴路一路仔细搜索，在一处汽车修理铺内发现了停靠着一辆牌号为沪FV8\*\*\*的出租车。执法人员随即上前对该车开展初步检查，发现该

车喷涂着大众出租车标准色、悬挂“大众”顶灯，车内计价器、空车标志、防劫板以及收费标准、企业名称、监督电话等营运设施和服务标志一应俱全，乍一看，是一辆大众出租汽车。但是，执法人员通过手机稽查终端(PDA)对车牌号进行查询时，却发现该车号牌属于锦江出租公司，而车辆前挡风玻璃右下角应该张贴车辆识别码的地方却是一片空白，再打开车辆引擎盖查看，发现车辆识别码已被人为刮去。执法人员通过信息系统比对，基本确定这是一辆克隆出租车。

更为夸张的是，执法人员在该车驾驶室左侧门的储物盒中发现

了厚厚两叠交通卡，数了下居然有19张，涉嫌偷换乘客交通卡。同时，执法人员根据对复打车费发票上的信息进行查询，得知该车已累计有8起信访投诉，均为计价器失准、拒载、态度恶劣等情况。

执法人员随后对汽车修理铺老板进行了调查询问，得知该车驾驶员把车辆交与此处修理后便有事临时离开了，修车铺老板表示与该车驾驶员并不认识，也不知道对方去哪里了。执法人员随即又联系属地公安民警到场补充现场旁证，依法完成调查取证过程。根据《上海市查处车辆非法客运若干规定》，执法人员依法没收了该车车辆。