

公用部位大理石脱落，屋内墙纸发霉起壳，橱柜只能开一半…… 精装修房，交房一年接连“发病”

记者调查

知名开发商华润置地开发的楼盘——华润新江湾九里，精装修房，交房后因质量问题屡屡维修；开发商提出一次性补贴人民币5万余元“了结”此事，被业主拒绝。“我们要一个说法，为何竟是这个质量？”读者袁女士反映。昨晚9时，记者赶到杨浦区新江湾城华润新江湾九里小区实地调查。

楼道大理石脱落

走进小区92号楼，记者看到，小区公共部位的墙纸已空鼓、发霉，霉斑很大。“墙纸发霉已有很长时间，开发商却不作为。”业主很气愤。乘电梯，又遇到了新问题。记者几次按了

电梯轿厢里的紧急按钮，每次传出的声音都是“监控中心忙，请稍候……”对此，业主很担心。“万一被关在电梯轿厢里，手机又没带，岂不是叫天天不应，叫地地不灵？”

此外，小区一期、三期业主分别反映，大楼门厅和楼道曾有瓷砖脱落，所幸未造成业主受伤。另有业主称，开发商卖房时曾承诺，交房时可以使用会所，但时至今日，小区会所仍未正式开放。

业主家中问题多

记者来到业主袁女士家中，她是去年10月下旬交房的，但交房后，已因房屋质量问题维修多次。记者看到，她家客厅地面大理石、淋浴房地面大理石、洗脸盆台面大理石等多

处颜色差异，部分表面摸上去凹凸不平。“我们报修后，开发商曾派工人用药水清洗，但问题仍未解决。”袁女士称。

而其他问题也令袁女士不省心。记者看到，她家的卫生间橱柜因施工问题，只能开启一半，不能全开；卫生间玻璃门因几次破裂，只能换成普通房门；部分墙纸曾有空鼓；而淋浴房在洗澡时屡有水滴渗透到外，袁女士不得不备一条毛巾，随时可以擦水……“交房后我们已维修多次，开发商是‘头痛医头，脚痛医脚’，这样的日子何时是个头？”袁女士一家很郁闷，为了维修，他们筋疲力尽。

记者看到一份协议，甲方是华润新江湾九里开发商，乙方是袁女士家。协议上写，对袁女士问题，提供两种解决方案：方案一是对

袁女士提出的一些房屋质量问题进行维修，维修期间给她300元一天的食宿补贴，据实承担维修期间的家具搬运费；方案二则是一次性给袁女士补贴人民币5万余元，同时对部分问题作出整改。这份协议并未达成。袁女士称：“开发商给出的维修方案太敷衍！”

最想要一个说法

除了袁女士家，其他业主家也有问题。昨晚，记者以业主身份致电小区物业，物业表示，存在的问题开发商会整改，关于小区会所，目前还在交接中，所以未曾开放。业主袁女士表示，华润是知名开发商，应该正视业主的呼声和诉求；她现在最想要的，是开发商的一个说法。
本报记者 屠仕超

热线处置

“水箱、泵房已‘废除’很久，居民常遇间歇性断水……”昨天上午，有读者向本报“12319安居热线”反映，宝山区杨泰二村居民遇上了这样的烦心事。供水管理处、城投水务“二次供水”管理单位和宝山区水务局的有关人员下午来到杨鑫路现场，召开会议商量解决方案。

据居委会工作人员介绍，居民以前对水箱清洗不及时不满，认为“既然管不好，还不如取消屋顶水箱直接供水”，于是2000年左右物业便废除了水箱、泵房。这样不仅可省下每年清洗水箱的费用，还可节省电费支出；但现在的后遗症日益显现，四楼以上住户发生用水问题。

供水管理处相关负责人在现场表示，上海如果全部废除水箱供水方式的话，那就需要水厂全天都保持相对高的水压，这会消耗更多的能源；而一些居民认为只要废除水箱，就能彻底杜绝二次污染，其实是认识误区，这将导致更大范围的用水困难。小区水箱、泵房的恢复，应该与本市推进“二次供水”设施改造的大背景结合。

记者在现场看到，几家相关单位正商讨着相关的技术支持工作。“只要条件允许，将在一个月内完成此处的水箱、泵房恢复工作。”城投水务相关人士承诺。
本报记者 张欣平

废除水箱泵房造成间隔断水

相关单位现场商定一个月完成恢复工作



■ 城投水务的工作人员正在查勘已废弃的水箱
本报记者 陈梦泽 摄

电梯老旧频故障 居民上下吓势势

小区电梯老旧，存在安全隐患，居民出行不便，却迟迟不见改善。去年，本报“夏令热线”曾报道过此事，但家住长宁区天山新苑的陈小姐近日再次致电本报“安居热线”反映，小区内电梯至今仍然“重病缠身”。

陈小姐家所在的天山新苑内一共有13部电梯，但都有不同程度的损坏，居民上下楼几乎不敢乘坐，因为电梯不是把人关在里面，就是运行时发出“嘎吱嘎吱”的响声，令人胆战心惊。陈小姐告诉记者，由于每天都有电梯发生故障，严重影响了居民的出行，他们曾通过小区保安将这一情况传达给物业，物业虽然每次都派人来修理，但情况却一直没有任何好转，电梯停运也成了“家常便饭”。

对此，天山新苑小区居委会相关负责人表示，电梯损坏的原因一方面是由于居民经常将电动车之类的重物搬入电梯，或是用砖块木料等卡住电梯门，另一方面则是因为电梯自1996年小区竣工就投入使用至今，已经非常老旧，这种老式电梯配件不易获取，因此一旦发生故障，只好让维保单位进行紧急处理，问题严重时不得不停运。12月初，物业与居委会开会时已在商议更换电梯，但由于房屋建筑结构问题，新型电梯无法安装，最近才找到一种能够使用的款式。然而，重新安装需要动用小区维修资金，每家每户也需要再掏钱，不少低层住户不同意，所以方案仍在协调中。
实习生 李诗曼 本报记者 左妍

“二次供水”逐步实现“管水到表”

首批2000万平方米设施被接管，居民用水与出厂水质基本一致

数字背后

本报讯（记者 张欣平）上海供水管理方式已悄然发生转变，从过去的一次供水由供水企业管理、二次供水归房管部门管理的模式，过渡到由供水企业“管水到表、一管到底”的模式。据市水务局的统计，目前供水企业已首批接管了中心城区736个住宅区、2000万平方米“二次供水”设施。

供水企业“管水到表”

“二次供水”环节主要涉及住宅小区内供水水箱、水池、管道、阀门、水泵、计量器具及其附属设施。由于住宅小区建造的年份各不相同，“二次供水”设施的建设标准较低、老化陈旧与管理的不到位，在输送、贮存过程中，可能对水质造成一定的影响，直接影响居民对自来水的感官体会。

本市2007年启动了中心城区“二次供水”设施改造工作，已完成近6000万平方米居民小区的“二次供水”设施改造。2013年，“二次供水”设施改造项目被列入市委、市政

府重点关注、市建委牵头推进的“8+2”重点整改内容，力争到2020年完成中心城区居民住宅“二次供水”设施改造任务，逐步实现供水企业“管水到表”，并通过加强管理，使居民住宅水质与出厂水质基本保持同一水平。

选择试点探索服务

针对已完成改造的居民住宅小区，城投水务部门选择了10余个试点小区，开展全天候“管水到表”的服务探索，对试点过程中发现的问题，及时归类、分析，制定解决方案，为大面积接管“二次供水”设施积累经验。

在试点工作的基础上，城投水务部门从9月起开始再次主动与各区改造主管部门对接，在11个区县主管部门的积极协助下，对2000多个近6000万平方米已改造的居民小区进行了实地摸底查勘，明确了首批接管736个小区名单。这些小区的居民住宅面积超过2000万平方米，共有居民35.26万户，泵房972座、屋顶水箱14089只。在完成首批“二次供水”设施移交接管手续后，上海供水热线962740已开始“一门式”受理中心城区

市民“二次供水”设施报修，对“二次供水”设施实施“区块化管理，社区化服务”。

完善应急抢修机制

城投水务部门有关负责人表示，由于“二次供水”设施接管后的管理是一项长期的工作，下阶段将在居民小区定期检测水质情况，确保供水质量；上海供水热线962740，24小时全天候为每客户提供服务；将定期对水箱、水池、泵房进行清洗保养；将对接管小区二次供水设施建立管理台账，做到准确和规范；将更加主动地走访客户，不断提升服务；将重点致力于完善应急抢修快速反应机制和落实专业技术保障力量这两个方面，力争在后续的“二次供水”管理方面体现出本市供水企业优质服务的传统优势。

据悉，本市“二次供水”设施改造将以年均2000万平方米的速度持续进行，城投水务部门将根据“改造完成一批、竣工验收合格后同步实施接管”的原则，在房管部门的密切配合下，通过技术进步和强化管理，使市民对上海的供水更加满意。

上午来电实录

浦东新区王先生：民利村6队孙家宅近川南奉公路江环路处工地夜间施工，噪声扰民。

浦东新区吴先生：新场镇坦东村6组内有人正在空地上搭建违法建筑，用于出租，影响周边居民生活。

闵行区张女士：宝城路158弄58号1楼存在群租现象，120平方米居住7-8户人家，影响居民生活。

闵行区李先生：兴梅路1199弄春申景城38号1楼存在违法建筑。

宝山区陈女士：恒高路是新开发的大型居住社区，内有4个小区，但一直没有公交线路，严重影响市民正常生活。

浦东新区谢女士：沪南路1168弄32号5楼存在群租现象，80平方米的房屋被分割为5间出租。

闸北区忻先生：平型关路2199弄小区距离周边公交站点过远，居民出行非常不便。
实习生 李诗曼 整理