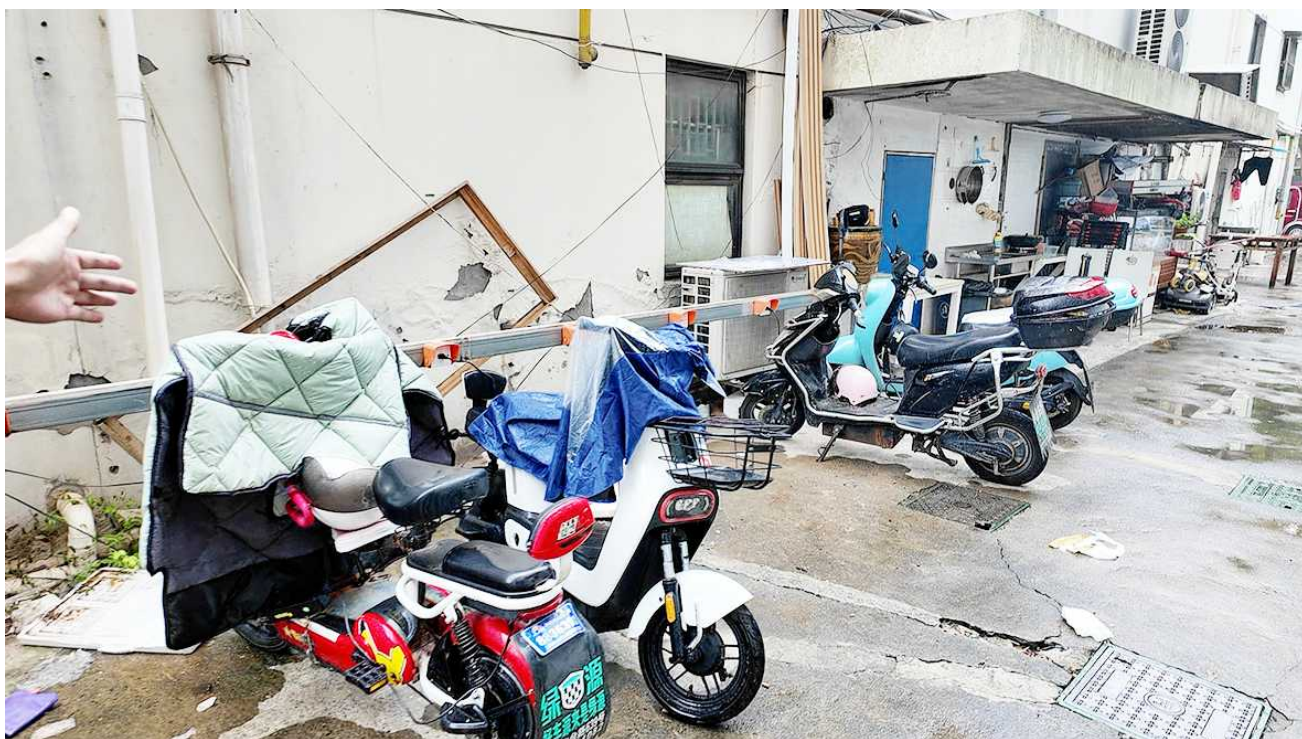


约3年前,上海市宝山区顾村镇的世纪长江苑锦城小区喜迎一处公共电动自行车停车位,几十个充电位,给小区的非机动车充电问题解决了燃眉之急。然而,该小区的沿街底层商铺,因正好推开后门就是电动自行车停车位所在的通道,个别商铺索性将杂物直接堆放在充电装置旁边。这让消防安全意识日渐提高的小区居民感到担忧,他们向新闻晨报·周到帮办投诉表示:“这些泡沫箱、铁锅、冰柜就堆在我们充电的地方,占了充电位置不说,难道不会有消防安全隐患吗?”



商铺后门与充电区域相连

# 小区电动自行车充电处堆满杂物……

## 既占了充电位置,又有消防安全隐患,顾村镇表示已督促整改

### 投诉:电动自行车充电装置旁堆满杂物

泡沫箱、冰柜、桌椅、锅具、儿童玩具、小型运输车辆……9月24日,走进世纪长江苑锦城小区西北面的通道,通道两侧各种各样的杂物映入眼帘。与此同时,通道内又安装了四组电动自行车充电装置,足够让三四十辆电动自行车同时充电。

“这是就我们小区地上公共电动自行车充电位的现状。”小区居民王先生(化名)告诉记者,长期以来,商铺的一些垃圾、杂物全部丢在这条通道里,不仅脏乱臭,泡沫箱等易燃物堆在充电装置旁边,也让居民担心消防安全问题,“我自己的电瓶车也在这里充电,有时候就只好尽量远离那些泡沫箱子,但还是会担心消防隐患。”

在记者和王先生说话期间,一位小区女业主骑电动自行车进入充电区域查看,但一些充电位被塑料箱子等杂物占据,女业主四周查看了一圈,还是调头驶离了。

这一情况,让王先生也感同身受:“我们小区充电位其实也非常紧张,我们晚上有时候来得迟,常看到充电位塞得满满的。就这样,有些商户还在充电位上堆东西,把停车位占了,所以对我们停车也造成了一些影响。我们居民也多次和物业反映过,但最后依然还是这个样子。”

王先生表示,小区西北面的围墙那头,是沙浦路上的部分底层商铺,相当于小区和商铺共用一堵墙。以前,这条通道布满了商家搭建出来的“小房子”。两三年前,城管上门拆违,“小房子”没了,商铺的后门露了出来,一出后门就是通道,一些商铺直接利用了通道的空间堆物、安装洗手池甚至进货、卸货等,也就造成了如今充电处四周布满杂物的状况。

“我们的问题在于,首先商铺能否直接在围墙上‘开后门’?商铺后门周围这一块属于什么性质,是否允许他们堆物?我们的充电安全又怎么保证?”王先生提出疑问。

### 居委:拆违后仍有堆物,需制定小区规章

9月24日,记者就世纪长江苑锦城小区西北面通道的问题,询问围墙另一头的一名商铺经营者,该经营者坦言:“我们十几年前过来的时候,后面是封起来的,并不和小区相通。前几年物业、城管说我们后面是违建,就拆除了,所以现在后门是直接和小区通道连通起来的,也有一些居民会从我们这些店铺后门抄近道。”

该经营者表示,当初小区设置充电装置,也没问过商户,这片商户前门又有道路围栏,停车、卸货也不是那么方便。

据世纪长江苑居委会工作人员介绍,世纪长江苑锦城小区原本有地下非机动车停车位对业主出租,但按照小区电动自行车的量来说,车位是远远不够的。几年前,政府开展实事工程,在小区安装非机动车停车位,考虑要电源能通电、离配电箱近、方便浇筑水泥地基等等条件,综合小区客观的情况,当时的业委会将充电装置安装在了小区西北面通道内。

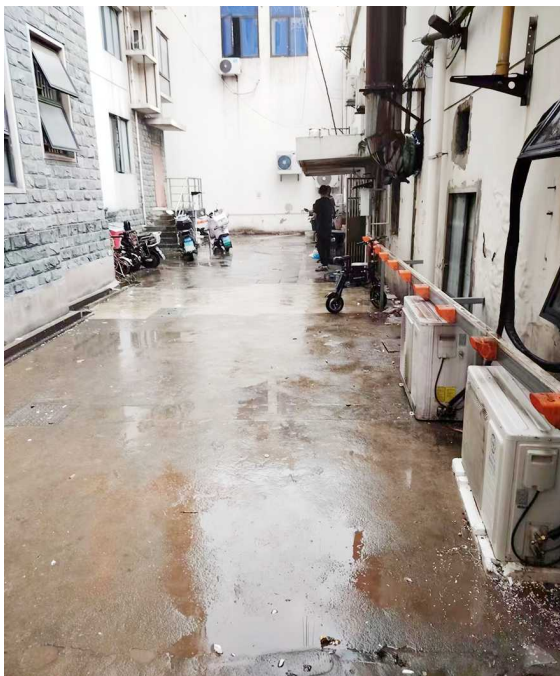
上述工作人员表示,世纪长江苑锦城小区西北面没有小区独立的围墙,而是和商铺共用,商铺的后门就在围墙上。前两年,对商铺搭建的违章建筑已经统一进行了拆除。但基于小

区结构的特殊性,一些店铺还是会堆放杂物,如一些泡沫纸箱等,其实是商家进货需要用的。

“这个我们也一直在提醒物业,物业也会每天定期去看,并对一些垃圾进行清理。”该居委工作人员表示,商铺也是小区的业主,堆物的地方属于什么性质,还是要物业查看相关红线,“小区新一届业委会也在组建中,后续可能还是要等业委会成立了,制定相关管理规章制度,以相关的文本对此进行约束。”



通道内堆满杂物



整改后的通道干净了很多

### 物业:已安排一天三次巡查,将继续加强清理

商铺堆物的地方到底属于什么区域?这些商铺可以在围墙上“开后门”吗?

对此,世纪长江苑锦城小区物业管理方、上海维社物业管理公司一位工作人员表示,商铺的“后门”其实是开发商预留的“消防后门”,算是一个消防通道,是必须设置的。之所以前几年居民没看到,是因为很长一段时间内这些商铺后门都建造了水泥密封的违章建筑。因此,前两年这些存量违章建筑拆除后,“消防后门”又露了出来。

“以前商铺多半把违章搭出来的地方作为卫生间、厨房,当时这块地方就是现在能看到的水池、橱柜所在的地方,当时下水道、灶台之类的全都清除了。当时商铺也答应说水池堵掉、弃用。”上述物业工作人员表示,商铺的范围就到消防后门为止,小区西北面通道实则属于小区公共部位,为了维护通道的整洁,物业一天之内会有三次不定时巡查,看到垃圾就会进行清理,但商铺还是会进行堆物,而物业虽然能拿走垃圾和废弃物,对于商铺的私人物品,也无权直接处置,只能劝说或开整改单。

“比如通道里的那台冰柜,就是一家商铺的私人物品,他们晚上会拿到室内锁起来;还有一些锅、电磁炉等……”此外,该物业工作人员还表示,商铺也的确有从后门进货的需要,“一些商铺前门都是人行道、栅栏,为了方便进货,一些周转箱、泡沫箱就会被拿出来,物业以前也接到过居民的投诉,也对商铺上门进行过教育劝说,希望他们能把杂物收回去。”

该工作人员还透露,一些比较明显违反相关管理规定的堆放行为,经物业上报城管后,城管也做过处罚,“但对于大多数的堆放行为,物业目前主要还是在依靠巡查、不断劝说和宣传,来尽可能达到一些效果。”

物业相关工作人员透露,等小区业委会选举完成,居委会、业委会和物业“三驾马车”会考虑针对上述通道,制定一些公约,拟对充电区域进行优化,比如是否可以增设雨棚等,“当然肯定还是会加强宣传教育,减少堆物。我们也会立即对商铺再次进行劝说,将通道杂物清理。”

### 顾村镇:督促抓紧整改切实消除安全隐患

9月24日,记者将世纪长江苑锦城小区公共电动自行车充电区域堆物问题反馈至宝山区顾村镇政府。顾村镇政府相关工作人员回复记者表示:“对于此次居民反映的问题,顾村镇镇社工委将会督促小区物业公司和居委抓紧整改,并进一步加大日常的巡逻检查力度,加强对商铺的宣传告知,切实消除安全隐患。如果后续出现堆物返潮等情况,镇社工委将视情会同城管等部门开展联合整治。”

9月24日晚,顾村镇政府相关工作人员告诉记者,经世纪长江苑锦城小区物业管理方反馈,小区西北面通道已经进行了清理。记者从整治后的照片中看到,大部分杂物已经清理完毕。