

# 小区改造施工进度咋这么慢？

近日，黄南小区居民向晚报记者反映，他们小区从前年11月份开始进行老旧小区改造，至今还未改造完成，施工周期长给居民们的生活和出行带来诸多不便，希望晚报予以关注。

## 市民反映

赵先生说，小区改造开始后，车辆都停在外面，今年“五一”前后，小区里的路面维修层铺设完成，居民的车辆可以在小区内停放，但小区路面上到处都是施工材料，短短20天左右，他的车胎已经被小区内路面上遗留的钉子扎破了两次，这让他很是恼火；小区里有几口窨井没有安装井盖，晚上出门稍不注意就有可能掉下去，安全隐患大。

李女士说，不知什么原因施工人员进行常返工，小区下水管道总是挖开了回填，回填后又挖开，施工进度缓慢。院子里晴

天尘土飞扬，雨天泥泞不堪，居民出行十分不便，居民们希望小区改造能够尽快完工，有个温馨舒适的生活环境。

## 记者调查

5月21日，记者来到黄南小区，看到雨后小区路面上到处都是水坑，绿化带未施工完成，里面的泥沙经雨水冲刷后流到路面上；小区各处堆放有建筑材料，建筑垃圾到处都是，正门口有一处长约3米、宽约1米、深约0.5米的沟槽，里面有破损的黑色管道；各楼栋前停放有车辆，路面上多处井盖凸起，有的窨井上方没有井盖，有的只盖了一块木板，还有的井盖上留有水泥块、砖块……一名开车进入小区的居民告诉记者，这处沟槽是前两天刚被挖开的，旁边有一处井盖与地面落差大，车辆进出时无法避开很是颠簸，虽然

现在可以在小区内停车，但建筑垃圾未清理，铁丝、螺丝钉等很容易扎破车胎。

## 部门答复

就此，小区一施工方项目经理说，负责该小区改造的有两家单位，他们主要负责路面铺设、暖气管道改造、小区绿化等项目，另一施工方负责上下水、雨水管道改造等项目，目前另一施工方铺设的雨水管道及上下水管道出现了多处流水不畅的问题，需要返工再重新铺设，待这些管道全部整改完成后，他们会在路面铺设沥青种植绿植，并将建筑垃圾全部清理。

记者 苑柠

## 民情速递

## 业主：电梯年检合格为何故障频频？

近日，市民致电晚报社区记者反映，他们小区电梯经常发生各种故障，每次维修后没过多久又是如此，无法从根本上解决问题，希望晚报予以关注。

## 业主反映

李先生说，他住在锦峰滨河苑小区，他们小区每单元都有两部电梯，但最近几年开始电梯经常出现各种各样的问题，有时突然下坠，有时则是门打不开，甚至还会骤停在两层楼中间，无法正常运行，很是吓人，故障后物业也会派人来维修，但维修后没过几天还是会出现这些问题，每次乘坐电梯都胆战心惊的。不仅如此，有时一部电梯坏了要好几天才能修好，一两百户业主只能其余的一部电梯出行，很是不便。

## 记者调查

5月20日，记者来到锦峰滨河苑西区，采访中业主均称自己所在楼栋的电梯时常出现故障，有时两部电梯一起坏，其中35号和37号楼故障最为频繁。记者来到35号楼一单元，发现电梯开关门时异响严重，乘梯时电梯抖动明显；37号楼一单元，电梯开关门缓慢，出现卡顿，电梯运行中发出明显的异响。

随后，记者来到锦峰滨河苑东区，在故障率较高的20号楼一单元看到，该单元有两部电梯，电梯开门时异响严重，其中东梯停在八楼几分钟都没有动静，记者乘坐西梯抵达8楼后看到东梯的厢门一直开着无法自动关闭。

业主王女士说，有一次他们单元的电梯坏了二十多天才修好，而且电梯超员后不报警，乘梯的人员较多时就会出现突然下坠等情况，有次从七楼直接坠到二楼，十分可怕。

## 部门答复

就此，小区物业张姓负责人说，小区每部电梯都进行了年检，并做了相关安全测试，年检均合格。日常出现的故障主要包括配件老化、安全触板、变频器损坏等，他们发现问题后都会更换，由于该品牌电梯在出厂设置时设定的开关门速度比较慢，有时门锁触点接不上，安全开关接触不良，致使电梯无法运行。目前电梯维保公司安排工作人员在小区内24小时驻点，出现突发情况后第一时间进行处理。小区电梯目前使用年限为10年左右，还未到15年，不符合更换条件，待使用年限到15年后，会根据相关政策，居民自筹部分资金后更换电梯。

记者 毓洛



近日，兴海路街道东寺巷社区组织20多名辖区党员、居民群众开展全民阅读系列活动，大家通过阅读分享、手工制作书灯等方式体验阅读和手工创作的乐趣，大家从亲自动手制作书灯的过程中深刻感受每一本书籍背后蕴含的知识力量，既丰富了市民文化生活，也营造了全民阅读的良好氛围。

毓洛 摄

## 奉青花园居民心愿：

## 小区改造计划早日实现

近日，奉青花园小区居民向晚报社区记者反映，该小区建成至今已有17年，基础设施老化、配套设施不完善等问题日益凸显，严重影响了居民的生活质量，大家希望能推进小区停车场改造、加装电梯等工作。

## 居民反映

陈先生说，目前小区共有2000户，私家车数量超出小区停车位数量，车辆乱停乱放现象严重，不仅影响小区的整体环境，还存在较大的安全隐患，消防通道经常被占用。此外，停车场地面由于年久失修，破损严重，雨天容易积水，应该对小区停车场进行重新规划增加停车位，优化停车布局，同时对地面进行硬化和防滑处理，改善停车环境。

## 记者调查

5月20日，记者来到小区看到，小区停车场地面破损严重，消防通道被私家车占用。走访中记者了解到，居民家中采用分户采暖方式，因外墙未做保温层，门窗密封性能差，导致冬季室内温度远低于采暖标准。小区均为多层住

宅，老年人、儿童上下楼、大件物品搬运十分吃力，居民们迫切希望加装电梯。

## 部门答复

新城社区工作人员说，关于停车场地面破损的问题，物业已自筹资金，会将部分绿地和停车位进行调整，目前正在征求居民意见。关于加装外墙保温层问题，根据西宁市住房保障和房产管理局《关于申报2025年保障性安居工程项目的通知》要求，他们积极申报奉青花园为2025年老旧小区改造项目，但2025年主要改造2000年以前的老旧小区，因此奉青花园小区未能通过审批，已计划将该小区纳入2026年老旧小区改造项目中，优先进行申报。关于加装电梯问题，需由居民向社区递交申请报告，社区统一向西宁市住房保障和房产管理局电梯办申请。

记者 一竹

## 已过质保期

## 外墙保温层无法安装

近日，西大街5号院居民张先生向晚报记者反映，他们小区2019年进行了老旧小区改造，改造项目包括换铝合金窗户、贴外墙保温层等，轮到他家贴保温层时，施工队告诉他需要将阳台下方的一圈玻璃砸掉后用铁丝将保温板绑在阳台钢架上，他担心这样操作不结实，当时未同意贴保温层，现在家里夏热冬冷。改造后的5年间他家阳台下方的几块玻璃曾2次被风吹落，楼下就是院子的人行道，万一掉下去的玻璃砸到行人，后果不堪设想，像他这样未做阳台下方保温层的居民共有5户，大家希望社区能帮他们找施工队装上保温层，避免出现安全事故。

5月19日，记者来到西大街5号院，看到4单元有4户未做阳台下方保温层，2单元有1户未做，未做保温层的住户家阳台窗户下半部是1米高、5米宽的钢架，上面安装有玻璃，这些钢架大多生锈，部分楼层的玻璃出现破损情况，还有的玻璃缺失，缺口处用纸盒挡了起来。张先生说，他家阳台窗户下的钢架已经20多年了，生锈严重，其他住户家也存在这种情况，4单元楼下还有公厕和楼院垃圾桶，过往居民多，安全隐患大。

就此，水井巷社区工作人员说，他们与施工方沟通了解到，该楼院改造时有几户未交钱，还有几户交了钱的居民在装阳台下方保温层时未与房主取得联系，所以他们的保温层一直未装。

城阳区城乡建设局项目办工作人员说，居民交的钱包括更换窗户、屋顶防水等多个项目，外墙保温层的质保期是2年，目前无法再给居民安装保温层。

记者 苑柠

## 记者调查

## 屋顶漏水

## 可用物业专项维修资金修复

近日，八一中路大洋华府小区居民王先生致电晚报社区记者反映，他住在2号楼2单元6楼顶层，从去年6月份开始，一下雨家里的屋顶就漏水，他找到物业，希望物业能修缮一下，物业工作人员说，防水材料需要王先生自己买，施工费也让王先生多少出一点可以找专业人士来修缮。王先生觉得物业这样做不合理，物业专项维修资金的钱他交了，再说楼顶漏水是整个单元楼的事情，只不过他恰好住在顶层，是直接受害者而已。

## 记者调查

5月15日，记者来到八一中路大洋华府小区，王先生告诉记者，他们小区有好几个单元的楼顶都漏水严重。小区物业工作人员说，今年3月，他们曾协调申请过物业专项维修资金，但当时签字同意的居民未达到70%，故未能动用维修资金。

康东社区工作人员说，他们已经于5月12日、13日、14日现场入户，挨家挨户征求2号楼居民意见，对长期不在家的住户，5月15日、16日通过电话了解居民意见。目前2号楼有4个单元、48户，已有34户住户签署同意，达到2号楼全部住户的70.8%，已达到申请使用维修基金的使用人数比例。

## 部门答复

西宁市住房保障和房产管理局物业监督检查处的工作人员说，申请使用物业专项维修资金的原则是谁受益，谁分摊，谁签字，修缮屋顶需要以楼栋为单位进行申请，只要整栋楼2/3的业主签字，该栋楼的物业专项维修资金账户上没有资金不足的情况，物业就可以向房产部门提出使用申请，然后按规定走流程即可。

记者 一竹

## 小区大事

## 阳光家园

## 一帮到底