

安置小区电梯“一用一停”让居民出行拥堵

金桥雅苑二期单梯运行何时休？

马上办·现场



雨天泥泞出行难 部门联动解民烦

近日，有市民向“马上办”反映，金山嘉苑3区1栋和4栋西侧的小道一到下雨天就泥泞不堪，影响居民通行。

4月14日上午，记者随同前住社区工作人员及小区物业负责人前往现场核查。经查看，1栋和4栋西侧确实各有一条小道，雨后路面积水泥泞，行走确实不便。

据物业负责人介绍，4栋旁的小道原本并非规划道路，而是部分居民为抄近道长期踩踏形成的便道。该区域外墙时有墙皮脱落，存在安全隐患，物业公司已在此处设置围挡并立起提示牌，建议居民为了自身安全不要从此通行。

针对1栋旁的小道泥泞问题，社区已向区相关部门汇报，并采取临时改善措施。

善措施。当天下午，前进社区工作人员向记者发来现场视频反馈：施工人员已在该路段铺设了石子，有效缓解了雨天泥泞的问题。

社区和物业表示，将继续关注居民出行需求，在保障安全的前提下，尽力提升小区居住环境。同时也呼吁广大居民遵守安全提示，避免从存在隐患的便道行走，共同维护安全有序的社区环境。

“马上办”记者 赵婷



扫一扫，直击现场



马上办·调查

高层单元两部电梯长期仅开放一部，早晚高峰候梯时间过长、出行拥堵，给老人、儿童及上班族带来极大不便，同时还存在应急通行与消防安全隐患。近日，花山区金桥雅苑二期多位居民向“马上办”反映，二期各单元电梯长期存在“一用一停”、居民出行受阻的情况，希望相关部门及时督促物业尽快恢复双梯运行。该小区二期各单元为何电梯长期“一用一停”？此举又是否合法？记者展开调查。



4月10日上午，一位居民在焦急地等待电梯。记者 涂慧民 摄

现场探访：一部电梯撑起整栋楼

4月10日上午，记者实地走访金桥雅苑二期。该小区共有6栋24层至26层的高层住宅，合计14个单元，每个单元均配备两部电梯。记者随机走访8个单元发现，各单元均有一部电梯关停，仅靠一部电梯承担全楼出行需求，候梯厅内不时有居民驻足等候，神情焦急。

“上班族受影响尤为明显。”家住61号楼的一位女士表示，她每天早上7点半就要出门上班，一部电梯根本不够用，经常要等十几分钟，赶不上车就会因迟到被扣钱，实在闹心。这位女士坦言，自己按时缴纳相关费用，却因部分人员欠费受到牵连，心里很不平衡。

老年居民出行困境更为突出。66岁的陈大爷拄着拐杖在候梯厅等候：“我腿脚不好，上下楼全靠电梯，单梯运行等待时间长，站久了腿就发软，万一出现突发情况，连应急保障都没有。”其老伴补充道，接送孙子上下学全依赖电梯，单梯运行既耽误时间，又让人忧心。

不少居民也表达了各自看法：有业主支持安装电梯卡区分缴费与未缴费业主，认为此举能倒逼欠费业主缴费；也有居民直言，部分业主拒不缴费是电梯停运的主因，只愿自身便利却让整栋楼居民受累；更多居民则表示，不愿纠缠矛盾，只希望尽快恢复双梯运行，缓解出行受困难题。

居民们普遍表示，长期单梯运行

不仅影响日常起居，更让大家对消防安全、应急救援心存担忧，一旦发生火灾、突发疾病等情况，单梯运行将严重影响救援效率，存在极大的安全隐患。

多方回应：亏损欠费致停运，多措并举化解

小区物业经理坦言，自2023年1月进驻以来，小区各类收入总计82.36万元，各项支出已达260万元，整体亏空超177万元。该小区为安置房小区，无政策性补贴，物业费、电梯费收缴率仅20%出头。对于停运原因，他明确表示：“我们虽计划通过法律途径追缴欠费，但推进效率有限，实在无力承担全额电梯能耗费用，只能采取‘一用一停’的方式临时管控。”

针对这一情况，社区、住建及房管部门相继作出回应。江东街道乔山社区负责人表示，已督促物业通过业主群、单元公告、上门讲解等方式，宣传电梯能耗政策、催缴费用，引导居民履行义务，“下一步我们将搭建协商平台，推动业主与物业面对面沟通，梳理欠费台账、规范收支公示，探索长效运维方案，力争早日恢复双梯运行、化解出行难题。”

市住建局物业科负责人明确表态：“物业不得因自身经营亏损擅自关停电梯，影响居民出行；若因业主欠费电梯分摊电费导致无力垫付，应先行告知催缴，仍无法解决的，须向业委会和社区报告，按相关意见处置，原则上不得采取停运电梯方式催费。”他同时

介绍，安置房小区管理是难点堵点，目前市级尚无统一专项政策，后续将压实属地责任，推动物业服务规范化，做好电梯维保监管。

花山区房管中心负责人表示，经现场核查，电梯停运主因是多数业主未缴纳电梯电费。“我们已督促物业落实24小时值班、备足维修配件，同时通过物业诉调中心化解欠费纠纷，支持司法追缴，对低保家庭给予适当减免。”他表示，待追缴成效明显后将恢复双梯运行，过渡期将采取“一部电梯刷卡供缴费业主使用、另一部电梯临时开放供全体业主使用”的方案，以逐步增强居民缴费意识，规范电梯使用管理。

律师说法：停梯催费，于法无据

安徽华律律师事务所葛善俊律师表示，电梯作为小区共用设施设备，关系到业主基本通行权与生命财产安全，属于基本生活保障范畴。

对于物业公司的行为，她明确指出：“物业公司不得以业主欠费或自身经营亏损为由，擅自关停电梯或限制业主通行。”她解释，根据相关法律法规，物业服务企业应按合同约定保障共用设施设备正常使用，擅自停运电梯涉嫌侵害业主合法权益，若造成人身、财产损害，物业须承担相应法律责任。

针对业主义务，葛善俊律师表示：“按时足额缴纳物业费、电梯能耗费等，是业主的法定义务和约定义务。”她强调，无正当理由长期欠费属于违约行为，既影响物业服务公司正常运

转，也损害已交费业主共同利益，物业公司可通过合法途径追缴欠费，但绝不能采取停梯、断水断电等违法方式维权。

此外，她补充道，安置房小区的现实困境不能成为侵害业主基本通行权的理由，“属地街道、社区应发挥协调作用，搭建协商机制，在督促业主履行义务的同时，指导物业规范经营，探索适合安置小区的运维模式，从源头上化解矛盾。”

“马上办”记者 涂慧民

记者手记

记者走访多处安置房小区，电梯“一用一停”问题普遍存在。电梯平稳运行是居民出行的基本保障，如今因运维经费短缺陷入故障频发、停运频发的困境，既拉低了居住品质，又暗藏着安全隐患。电梯运维难题，折射出物业经营困境，也暴露出基层治理短板。

安居连着民心，化解矛盾需多方协同发力。业主主动缴费、物业压实责任、部门强化监管、社区统筹协调，多方联动完善长效运维机制，才能切实破解安置小区物业运维难题，保障居民出行安全便利，守护群众安居幸福感。

景区广场座椅破损严重亟待维修

相关部门：4月20日前完成修缮维护

近日，有市民向“马上办”反映，当涂县大青山李白文化旅游区管委会办公楼后侧广场内，多处回字形休闲座椅因年久失修出现破损老化，既影响游客休憩体验，也有损景区整体风貌，希望相关部门及时修缮维护。

4月1日上午，记者前往现场实地探访。在管委会办公楼后侧广场东西两片区域，共设置了32处回字形休闲座椅，其中，近20张座椅存在板面开裂、组件缺失等问题，几乎所有座椅表面均不同程度斑驳脱落，个别座椅边缘外露铁钉，存在安全隐患，游客难以安心落座休息。

“这里平时散步、歇脚的游客不少，座椅坏了没法坐，看着也不美观。”从市区前来游玩的市民王女士表示，公共休闲设施是景区服务的重要组成部分，及

时修复既能方便游客，也能提升景区形象。“希望相关部门能加快维修进度，让座椅早日恢复使用。”

针对市民反映与现场核查情况，当涂县大青山李白文化旅游区管委会高度重视，第一时间安排工作人员赴现场全面勘查，精准梳理破损点位与维修需求，迅速制定专项修缮方案。

“目前，我们已对接施工单位，加快采购防腐木等修缮材料，待物料到位后立即组织进场施工，严格按照时间节点高效推进维修工作。”该管委会相关负责人表示，此次座椅整体修复工程预计于4月20日前全面完工。工程完工后，将彻底解决设施破损、安全隐患等问题，进一步优化景区公共服务环境。图为多处回字形休闲座椅因年久失修出现破损老化。

文图/“马上办”记者 涂慧民



民盼灯控疏车流 交管整治解堵困

4月13日，有市民向“马上办”反映，华飞路与湖东路交叉口车辆较多，没有红绿灯容易产生拥堵，希望可以重新启用信号灯，以起到指引作用。

4月14日上午，记者来到了该路口，看到此处为一个三岔路口，原本路口设置了信号灯，但目前处于闪黄停用状态。该路口车流、人流量较大，多数车辆都能做到礼让行人，多数行人

和非机动车也会在仔细观察确保安全之后过马路。但依然存在非机动车和行人不走斑马线、随意穿行的现象。同时，记者也看到因转向和直行同时进行而导致几辆车在该路口中央拥堵的现象。“平时觉得还行，没有红灯更通畅一点，但是高峰期的时候无论是从湖东路进入华飞路，还是从华飞路进入湖东路都非常堵。”一位经常经过

该路口的市民表示。

随后，记者将问题向市交警部门进行了反映。4月14日下午，市交警支队组织专人开展现场踏勘，发现目前湖东路与华飞路交叉口东进口仅有一条混合车道，承担“T”形路口的左右转通行功能。若启用信号灯，华飞路通行能力将大幅下降，车辆排队延误时间增长，极易造成路口交通拥堵，甚

至波及湖东路主线上下游及周边路网，影响通行效率，因此不宜直接启用信号灯。

“交警支队将进一步增派警力，加强该路口早晚高峰期的指挥疏导和秩序管控，并通过增设停止标志标线，规范路口通行顺序。”承担踏勘的市交警部门工作人员表示。

“马上办”记者 张梦婷

增设文明指引 洁净公共空间



近日，有市民向“马上办”反映，位于慈湖河路的中国石化加油站旁，缺少公共厕所，时常有人直接在加油站旁的草坪上方便，场面不雅，建议相关部门在该处增设公厕。

4月7日，记者前往现场探访。该加油站四周均为草地，站内确实未设置公共厕所。但在加油站北侧约100米处，就设有一座公共厕所，步行仅需一两分钟。

针对市民提出的建议，记者随后联系了中国石化雨山片区相关负责

人。该负责人表示，慈湖河路加油站的场地为租赁性质，不具备建设固定公厕的条件。不过，为引导市民文明如厕，公司决定在加油站周边设置引导标识。

4月14日上午，记者再次来到该加油站，看到站区四周已增设了两块提示牌，上面清晰写着：“公共卫生间，向前100米。”目前，现场随地便溺现象已明显减少。图为4月14日，设在加油站内的引导标识。

文图/“马上办”记者 赵婷

繁枝遮蔽夜灯 管护消除隐患

4月12日，有市民向“马上办”反映，东晖路花山派出所附近路段夜间照明条件较差，道路两侧香樟树长势茂密，枝叶遮挡路灯光源，导致路面光线昏暗，夜间通行视线不佳。每逢阴雨天，能见度进一步下降，行人和车辆出行均受到影响，存在交通安全隐患。

接到市民反映后，记者于当晚8时许前往现场查看。在东晖路花山派出所附近路段，道路两侧香樟树枝繁叶茂，多盏路灯被浓密枝叶层层包裹，灯光无法有效投射到路面，整条道路照明明显不足。夜间行走于此，视野较为模糊，车辆通行时视线受阻，确实存在不小的安

全隐患。4月13日上午，记者将市民诉求及实地探访情况反馈至花山区城管局园林绿化环卫所。相关负责人高度重视，迅速联合绿化管养单位赶赴现场核查情况。经现场踏勘，工作人员立即制定针对性修剪方案，随即组织专业养护人员开展修剪作业。作业过程中，工作人员兼顾树木正常生长与整体景观效果，对遮挡路灯的枝叶进行精准修剪、科学疏枝，避免过度修剪影响树木长势，同时确保照明效果充分恢复。经过高效作业，当日下午便完成了该路段全段树木修剪整治工作。

“马上办”记者 涂慧民



扫码可向“马上办”反映问题

热线电话：17305551890