

# 老楼水泥块掉落危险重重

## 浦北新村暗藏安全隐患,谁来维修令人迷茫

9月1日,常州市天宁区浦北新村1幢5楼的楼顶檐口处,一块约两米长的水泥块突然脱落,重重地砸在人行道上,瞬间碎成很多小块。“幸亏当时无人经过,不然就可能出人命了!”回想起当时的情景,浦北社区的居委会郑主任仍心有余悸。虽然当时掉落的水泥块没有砸伤人,但是郑主任的心里却更加担心起来,因为像这样的危险状况,在浦北社区里随时都有可能再次上演!

### 30年的老房子,水泥块频繁落下

浦北新村,建于20世纪70年代末80年代初,目前,小区共有房屋70幢,2500多户,居民6000多人。小区里除了8幢2000年才建造的浦北公寓,其他62幢房屋都有30年左右的房龄,这些“上了年纪”的房屋由于年久失修,水泥块掉落和阳台倾斜的现象频频出现,“弄不好就是一条人命,我们住在里面真是提心吊胆啊!”居民无奈地说道,但除了整天担心之外,居民们却不知怎么来解决这个问题。

据了解,受上世纪技术水平的限制,当时建造的房屋绝大多数都是大板建筑,南边的阳台没有“牛腿”支撑,几十年下来居民走动频繁,许多阳台已出现不同程度的倾斜。浦北新村37幢甲单元301周先生家的阳台就很明显,昨日记者发现,该阳台已经向南倾斜了10度左右,看上去很是危险。周先生找来相关部门做检测,结果判定是危房。

与此相对应的是,大楼北边楼道阳台因是公共区域,并没出现倾斜现象,但水泥板大块掉落成了隐患,在一处已明显裂开的阳台处,用手轻轻一碰,水泥板便轻易脱落下来。据社区工作人员说,从去年开始,小区外墙的水泥块就很频繁地掉落,弄得小区居民们人心惶惶,行走时都得保持高度的警惕。

今年3月份,10幢5楼楼顶就曾掉下一块水泥板,砸坏了停放在一楼院子里的一辆电动车。“水泥

块虽不大,但幸亏院里没人,砸的是车,车耐砸,人不行啊,要是当时院子里有人,正好砸到头上,那后果就不堪设想了。”居民郭阿姨郑重地对记者说。

### 老房子要翻新,遭遇三大难题

按照有关规定,房子出现问题时,业主们可以申请动用房屋维修基金来维修,但为何这么长时间仍不见动静呢?郑主任解释说主要有三方面的原因。

“首先,小区里不是所有的业主都有维修基金,如果要维修公共区域,那么这些业主就得自己掏钱,但很多业主不愿意出钱”。据社区工作人员介绍,小区里原来有部分房屋是公房,并没有维修基金,而没有维修基金,房屋出现问题就没办法申请维修,不然就是自己掏腰包,维修业主自家的还好,要是公共区域就不太乐意了。“两个月前,我们60幢有15户人家,向物管中心打了申请要维修,但物管中心查下来,只有2/3业主有维修基金,业主们问我们社区该怎么办,我们就建议要么就是这有基金的承担整幢房屋的维修,要么就是那1/3的业主自掏腰包,但两个月下来,一点反应都没有,维修的事就这样不了了之了。”郑主任表示,一些业主太顾及个人利益,社区也很无奈。

其次,是关于申请维修基金的手续问题。据介绍,申请手续比较复杂,先是得提出申请的整幢房屋的全部业主签字,然后交到常州市物管中心,由物管中心的工作人员查询此幢房屋有无维修



一碰就碎的水泥块随时会脱落

基金。这中间,需要很多材料,“一个阿姨曾经为了申请基金来来回回跑了20几次才办好了”。

最后是施工队问题。即使有维修基金可动用,另一个大难题又摆在了业主面前,“必须得业主自己找有资质的施工队来维修。”郑主任说,“到哪去找有资质的施工队呢?大的施工队不愿意接这活,小的吧又不敢用。而且就算找着了施工队,有的施工队哄抬价格,到时维修基金不够,超出的费用谁付?业主们不愿意又该怎么办?”郑主任建议,常州物管中心要能给业主们提供一个有资质的施工队,也许维修就方便了许多。

### 老小区提升工程,需要政府来做主

据了解,在常州,不止浦北新村存在房屋老化的问题,像工人新村、丽华新村等老小区都或多或少存在着这样的情况。关于这些老小区的房屋维修问题,常州市物管中心庄锡中主任说:“房改之后,对于共用设施、共用部位的维修责任都应该由业主来承担。但是由于一些历史原因,许多老百姓的产权归己、维修自理的理念还不是太强。至于申请维修基金,应该由小区的业委会来牵头,

如无业委会就社区居委会来负责牵头,这也是他们应该做的。”

常州市天宁区房管局徐局长介绍说,老小区的提升改造是一个为办实事的工程,市政府每年会根据相关情况安排几个小区,逐步推进。“老小区的提升工程包括墙体和阳台的维修,但是小区可不可以进行提升工程,这首先得由市政府根据现实情况做出决定,我们没有决定哪个小区被纳入提升工程的权力。”

据物管中心庄主任介绍,关于老小区的提升改造工程,在小区的选择上,按照以往的规定,一般要符合以下几个条件:1998年之前建成的;没有列入城市改造规划的;经小区内占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意的;轻重缓急,如城市道路两侧、重点建设项目周边、景观周围等,这些小区都可以进行老小区的提升改造工程。“按照浦北新村目前的状况来看,应该是符合条件,可以进行提升工程的。”天宁区房管局徐局长说,“但是,这个要根据常州市政府的安排,明年的老小区提升改造工程目前还没定下来,至于到时浦北新村会不会在提升工程之内,我们也不太清楚。”

张敬文/摄

### 天气

## 闷热即将结束 雨水送来清凉

昨天,龙城市民感受到了闷热,一大早出门,空气潮湿凝滞,感觉很不舒服,不一会儿,就出了一身汗。午后,更是烈日当头,闷热感丝毫没有缓解。傍晚,随着夕阳西下,稍有了些微风,气温才有所下降。憋了许久的雷阵雨,最终也没有下下来。

据气象部门预计,今天,常州地区以多云天气为主,最高气温33℃,最低气温26℃,南风3-4级。明天起,常州将迎来新一轮强降雨,预计周五全市雷阵雨转阵雨,最高气温降至31℃,最低气温25℃,东南风转东风3-4级,周六,雨势增强,白天全市中到大雨,夜间转为小雨。随着雨量的增大,气温进一步下降,最高气温降至29℃,最低气温降至24℃,东风3-4级。周日雨渐小,转为阵雨,气温仍维持在30℃以下。 王玉

### 今明后天天气

今天	多云,26℃-33℃ 南风,3-4级
明天	雷阵雨转阵雨,25℃-31℃ 东南风转东风,3-4级
后天	中到大雨转小雨,24℃-29℃ 东风,3-4级

### 数据

## 航道网整治工程 完成投资8.87亿

昨日,记者从常州交通部门获悉,常州市三级航道网整治工程四条高等级航道建设呈全面推进之势。今年1-8月份,苏南运河西段、锡溧漕河、芜申线三大在建项目和丹金溧漕河新建项目累计完成投资8.87亿元,占年度计划的70.96%。自开工以来累计完成投资16.17亿元。 姚斌

### 资讯

## 8处违法开的门被封

昨日上午,常州市城管部门联合公安等部门对世纪明珠园8处违法破墙打开的门进行了强行封闭,困扰小区居民的安全隐患问题得以解决。据了解,这8处违法破墙开门的小区位于市中心,从5月份开始,便接连有居民上访,有关部门曾多次上门劝阻但屡遭阻挠。

金以珍 刘劲松

# 再造两座新桥缓解广化桥拥堵

## 方案初步形成,近期将对市民公示



两座新桥位置示意图

广化桥是古运河上连接清潭路和南大街商业中心一座重要桥梁。该桥建于上世纪90年代,桥面宽24米,双向四车道,机动车和非机动车混行。近年来,随着经济发展,私家车增多,广化桥拥堵问题日益突出,特别是上下班高峰期,这里已成为众多市民的“伤心地”。为此,市民希望尽快对广化桥进行改建,并提出了自己的想法。昨日,记者从相关部门获悉,

解决广化桥的关键在于增设跨河大桥,具体方案已经初步形成,近期将公示,广泛征求市民意见。

### 市民建议:两边修建平桥供非机动车行驶

几乎每个高峰,广化街、广化桥上出现较严重的交通拥堵,汽车从广化街与劳动路交叉口排到桥上,然后再从桥上一直排到了西瀛里。对于很多从这座桥通行的市民来说,最害怕在高峰时段会被“卡”在桥上,进退两难。“建议广化桥两边也和怀德桥一样造平桥供非机动车行驶,两边空间还是够的,这样可以加快桥上机动车的通行速度。”这个提议,在记者的采访中,多位市民如此表示。同时,也有市民提议,在修建平桥的基础上,将原广化桥桥面进行拓宽,减轻交通压力。

### 规划部门:将增设两座跨运河桥分流交通

昨日下午,记者从常州市规

划局获悉,从去年开始,常州市规划局通过路面流量分析、交通模型预测等技术手段,做了大量的前期调研工作。对广化桥及其周边区域的道路交通状况进行了全面、系统的分析,初步形成了解决广化桥交通拥堵问题的规划方案。

该局一位负责人向记者介绍,市民提出的扩建桥面,并在大桥两侧增设人行平桥的方案,规划部门之前也考虑过。但是,从实地调查的情况看下来,此种方案不能从根本上解决广化桥拥堵的问题。该负责人分析,目前,广化桥周边跨运河桥梁缺乏,区域路网不完善,直接导致广化路、清潭路区域与市中心联系的南北交通大量集中在广化街上,造成广化街、广化桥交通拥挤,交通流量均已达到饱和状态。因此,简单考虑拓宽、改造广化桥或架设人行便桥,非但无法有效解决该区域交通拥堵问题,还可能会吸引更大的交通流量向广化街、广化桥集中。

“增设跨运河桥梁,打通周边

联系通道、完善区域道路系统无疑是解决广化街、广化桥交通拥挤的关键所在。”该负责人指出,根据初步方案,规划部门提出在区域运河之上,另外再修建两座桥梁,给市民提供多条过河道路。一是在广化桥北边建议修建横街弄桥,将会馆浜路向横街延伸贯通,道路宽度20米,双向两车道。二是在广化桥南边修建民丰桥,规划建设一条宽12米,双向两车道的南北向道路,沟通劳动中路和吊桥路。同时完善沿河支路,起到交通分流的作用,给市民提供多条过河通道,以减轻广化桥的交通压力。

至于广化桥机动车和非机动车混行的问题,该负责人介绍,在分流之后,广化桥交通压力减轻,可以借助交警部门,加强路面管理。

目前,该规划方案已经编制完成。规划部门近期就规划方案进行公示,广泛征求广大市民意见。经法定程序批准后,提交相关部门组织实施。

周青 葛小林 姚斌文/摄

## “力量”惊艳世博



在上海世博会文艺表演中,常州淹城野生动物世界两位青年演员——张东青、高如意表演的杂技节目“力量”技压全场,被评为金奖。两位帅小伙极富形体美感和力度的表演堪称是向人类体能的挑战,“叠背倒立”“头顶单手倒立”“赤手提顶”“屈膝平衡”等一系列高难度动作令观众拍手叫绝(见上图)。9月22日,“力量”将在常州淹城野生动物世界森林大马戏首演,中秋、国庆期间市民不去上海,在家门口也能看到世博金奖节目。 许以海 晁静摄