

1 | 米 | 的 | 距 | 离 |

□ 小区燃气被关停 □ 半数电梯“停摆” □ 楼道保洁不到位

记者走访艾丽华服务公寓调查业主生活困境

集中供冷服务“爽约” 居民伏天急盼“凉方”

7月15日正式入伏,津城开启“蒸烤”模式。然而,对于河西区紫金山路35号迎宾广场(艾丽华服务公寓)的众多业主来说,这个夏天或许将格外难熬:小区的集中供冷系统至今没有启用,中央空调成了墙上的“摆设”。

业主家热得像蒸笼
基本生活都难保障

“已经入伏了,外面30多摄氏度,屋里跟闷罐一样,墙上的空调出风口一点动静都没有。”业主王先生介绍,艾丽华服务公寓原为恒温恒湿的酒店式公寓,采用直燃机集中供冷供热,也就是俗称的中央空调。然而自入夏以来,集中供冷一直未能供应,入伏之后情况更加让人难以忍受。

16日下午5时,记者在王先生家中,看到卧室、客厅一共摆放了三台落地风扇,尽管几台落地风扇开到了最高档,王先生仍热得满头大汗。中央空调的控制面板打开后只能显示室内温度29摄氏度,无法制冷,室内格外闷热。“刚买房入住时号称六星级服务,一年四季恒温恒湿,现在连最基本的生活保障都做不到。”王先生无奈地说。

记者在楼下看到,不少窗户下方已挂起白色的空调室外机。王先生告诉记者,正是由于采用直燃机供冷供热的方式,楼体设计时并未考虑家家户户单独安装空调。加挂室外机的话,墙体载重和电力负荷可能存在隐患。“可不装怎么办?有条件的邻居已经搬走投亲靠友了,留下的业主大多只有这一套房,这日子实在没法过。”

记者在采访中了解到,目前已有不少住户自行安装了空调。一位不愿透露姓名的居民对记者说:“我们也不想破坏楼体外观,但家里有老人孩子,30多摄氏度的天实在扛不住。”

多部电梯停运 异响刺耳
楼栋卫生状况堪忧

除了酷热难熬,电梯安全隐患同样令居民提心吊胆。该小区整体为1栋综合体建筑,分为A、B、C、D四座,共配备10部电梯,其中A座4部电梯,B、C、D座各有2部电梯。记者在现场看到,目前A座只有两部电梯运行,B、C、D每座仅有一部电梯在运行,其余均被围挡围住停用。

记者来到B座唯一可用的电梯前,此时电梯正在作业,记者听到轿厢内传出巨大的金属摩擦声。随后记者搭乘这部电梯,运行过程中能感觉到轻微摇晃,异响声持续不断。记者在乘坐过程中也颇为紧张。

“每次乘电梯都提心吊胆,有时候响得特别厉害,真怕卡在半道上。”在小区门口,一位刚回家的业主得知记者来意后,也忍不住吐槽起来。“还有卫生问题,经常几天打扫一次,对比刚入住时的高标准环境,如今的小区面貌称得上天差地别。”



电梯被围挡围住



空调控制面板显示室内温度

当前小区管理混乱
新物业称正在交接工作

好好的小区为何变成这样呢?记者在采访中了解到,2025年10月起,该小区由另外一家物业公司进行服务。服务过程中,受设备老化及保养维护不到位等因素影响,小区逐步出现电梯故障等方面问题。街道、社区多次约谈前物业公司,要求其针对各类问题进行整改,但收效甚微。在日常服务方面,垃圾清运不及时、卫生状况持续恶化,小区一度处于无人管理的混乱状态,业主对此怨声载道。

因此,今年5月14日启动了新物业选聘工作,后经全体业主投票表决,选出北京金地格林物业管理有限公司天津分公司作为艾丽华服务公寓的物业服务企业。记者在小区门口遇到金地物业现场负责人,对方简短表示:“我们也是刚进驻不久,正在交接过程中。”此外便不愿多谈,建议记者到社区居委会了解详细情况。

社区吹哨报到开“凉方”
多部门协商推进问题解决

中央空调为何成了一个摆设?多部电梯为何停用?针对这些问题,记者来到了金山里社区居委会。“老百姓热,我们比谁都急。”社区工作人员告诉记者。

空调不制冷问题 针对小区直燃机燃气关停、无法为居民提供燃气制冷的问题,工作人员表示,由于该小区前物业公司对于燃气管道的保养维护缺位,对燃气公司下达整改通知书后未进行整改,导致今年5月11日燃气部门将燃气关停,小区部分居民已安装空调,但仍有部分居民需靠直燃机供冷。5月13日社区约谈前物业,要求落实安全主体责任做好燃气整改,但未见效。7月9日新物业进场后,社区分别于7月10日、7月16日召开“吹哨报到”专项协调会,召集区住建委、津燃华润燃气公司、街道相关部门,专题研判停气原因、梳理处置流程、商议确定施工方案、打通资金通道。

电梯停运问题 工作人员介绍,2025年小区电梯年检均合格,今年年初,小区内电梯逐步出现运行异响、故障停运等问题。街道、社区多次与前物业进行沟通维修事宜,并先后于1月13日、2月4日、3月10日、4月22日约谈前物业项目负责人,责令企业全面排查电梯设备隐患、检修老化部件,全程跟踪督办、压实工作责任,督促物业服务企业开展日常检修,保障居民基本出行,并向物业下达相关工作催告函,保证了该项目10部电梯中4部通过检测并运行。

为保证居民正常出行,街道、社区在正式物业选聘过程中积极联系河西区相关部门,于6月8日完成电梯维修更换方案、入户民意征集、方案公示等全部前置工作,最终确定5部电梯维修、5部电梯整机更换整改的方案。街道、社区督促现有物业落实过渡期电梯常态化巡检、应急维保、故障处置工作。

目前该项目保证每座楼各有1部共4部电梯可以正常使用,A座的另外一部电梯完成修复调试,剩余5部电梯正在由物业公司进行立项更换、大维资金申报全套资料,前期预审筹备工作,且已联系区住建委相关专业人员,到现场完成实地踏勘。

环境卫生问题 社区工作人员解释,金地物业于7月9日入场进行服务,项目还在熟悉过程。街道、社区多次与现物业单位负责人沟通,细化工作情况,并协助物业捋顺相关工作。“我们社区工作人员每天都会在楼栋、公共区域开展实地巡查,发现垃圾清运不及时、园区杂草丛生、楼道保洁不到位等问题,第一时间现场反馈、现场督办、限期整改。”工作人员表示,截至目前卫生情况已完成整改,并有序进行项目开荒保洁工作。

集中供冷何时能够恢复?电梯何时才能完成更换?这些问题关系到每一位业主的日常生活。

截至发稿,相关工作仍在推进中。本报将持续关注事件进展。

文/摄 记者 信华

期待与您互动

一米的距离
天津 和平

您有什么想说的,欢迎扫描二维码,与我们联系,提供新闻线索。

