有事您说 热线:96706123

断水断电墙发霉,炫街人防商城 维护掉入空当

经营不善停业已经两年,新投资方仍在走手续

近日,市民王女士反映,长途汽车总站对面炫街人防工程长期关门无人维护,地下已发霉。记者进入商城发现,该地下商城部分墙面已发霉,有水渍。天桥区人防办工作人员解释,该人防商城为吸引社会资金投资建设,新的投资商正在跑手续,根据相关规定,人防工程谁投资谁管理。天桥区人防办将加强监督检查。

本报记者 王皇 实习生 高爽

记者探访

电梯停运门已上锁,商城墙面都发霉了

“我经常路过那边,以前进去过,里面都已经发霉了,现在门已经锁上了,看起来没人管理。人防工程建了就应该维护好,平常不做好维护,一旦发生事情需要使用时,还怎么能起作用?”王女士说,此处人防紧挨交通枢纽,意义更为重要,希望有关部门能做好维护。

王女士所说人防工程是天桥区炫街人防商城。23日,记者来到该处人防商城,商城入口大门已上锁,透过玻璃门看到通往地下的电梯已被长椅挡住,玻璃、围栏、凳子散乱放置。电梯旁贴着“地下商城厕所已堵,请勿使用”的提醒。

记者随物业人员一同进入该地下商城,电梯已经停运,走到地下后,拉伸门仅留有不到半米的空隙,只能蹲着或趴着进入。商城内已经停电,漆黑一片。

利用手机电筒光,记者看到该人防商城由一间间隔断的小商铺组成,商铺已经空出。正对拉伸门的一个商铺内墙近半个墙面都爬满了黑色霉斑。继续往里走,能看到地面、墙面有明显水迹和霉斑。绕过大半个商城,在另一处已关闭的出口附近,墙面也有霉斑。

商城内走道上多个井盖打开后未关闭,部分商铺地面满是垃圾。商城内一处挂着人防办公室牌子的房间已经无人值守。由于出口都已关闭,地面的安全出口标志最终指向的出口已封闭,记者绕了1圈才绕回原入口。

业主说法

去年曾被淹,商城维护已掉入空当

“这还是我第一次下来,黑灯瞎火的,一个人就算带着手电筒也不敢走。”物业人员说,自己是开发商雇佣,仅负责一楼停车场收费,地下商场不在管理范围,只是上锁,平常不进行巡逻。半年前曾有天桥区人防部门工作人员来检查过。商城一楼超市的店员说,此地下人防因生意不好,开发商和业主有纠纷,已经关门两年了。

该地下商城一位业主沈先生说,商城从2010年开始招租到2013年大部分租户撤走,一直有物业维护,即使生意不太好,但水、电和墙面都正常。而2013年地下商城开始没有物业维护,只是把几个大门锁上。在2014年十一前,地下商城被水淹了,水最深处没至膝盖。只能紧急抽水,光排水就排了好几天。那时电机被水淹坏,地下商城就停电了。

沈先生说,停电后的2014年11月、12月,又有人潜入地下商城,盗走了一些空调、电表、管线。“我们都报了警,但是至今也没有给我们一个结果。”沈先生说,当初自己和很多业主出钱购买地下人防商铺时,是看好它靠近长途汽车站,人流量大好做生意好赚钱,但营业没多久就经营不下去了,很多业主都感觉钱打水漂了。

“原先的开发商又找了一个投资商准备重新投资开发,但因涉及与原租户的官司和申请在靠近长途汽车站的一侧增开一个口,仍在走相关手续,迟迟没有重新开门。在新老投资商交替未完成的空当,地下商城就陷入无人管的境地。”沈先生说。记者试图联系该地下商城的开发商江苏三环集团,但拨打的电话无人接听。

天桥区人防办

人防主体结构未见异常,将加强监管检查

26日下午,济南市人防办相关工作人员解释,炫街人防商城属于区政府引入社会投资建设的人防工程。目前济南市仅槐荫区的槐荫广场地下人防和天桥区的炫街地下人防为区政府引入社会资金建设。其他如英雄山人防、经四路人防等则为政府投资。

济南市人防办工作人员介绍,根据国家人防办2003年第18号文第五十九条规定,由单位、个人投资建设或者连同地面建筑整体购置的防空地下室,平时由投资者或使用者按照有关规定进行维护、管理和使用,战时由人民防空主管部门统一安排使用。所以平时炫街人防由投资商使用和维护。

天桥区人防办相关负责人说,炫街人防在去年9月底被淹后,人防办工作人员赶到现场并督促投资方江苏三环集团进行整改。“我们人防办工作人员现场检查并确认没有漏水点,人防主体结构没有受影响,消防水池也未漏水。”

天桥区人防办相关负责人解释,目前炫街人防商城内出现的墙面霉斑主要是被淹后地下潮湿所致,多出现在商城内隔断板上,而非人防实体墙。人防办主要对人防工程的主体结构、通风设施、消防设施进行检查,而地下商城是否通电、经营情况等需要依“谁投资谁管理谁使用谁负责”的原则进行。

该工作人员说,在该地下商城停电之前,地下设有人防办公室24小时值班,但在商城停电并上锁之后,值班人员撤出。“针对市民反映的情况,我们会加强监管,安排人员检查,也正在帮助该商城的新投资方走相关手续。若遇到紧急情况,该人防工程仍可正常使用。”天桥区人防办相关负责人说。

相关链接

槐荫广场人防商城也关门了

同为引入社会资金建设,槐荫广场人防商城也出现了关门情况,但目前商城仍有保安24小时值班。

22日下午,记者来到槐荫广场地下人防。该处人防地下一层的商城已无人营业,东侧、西侧、北侧的所有大门都已锁,北门写着“商城清场,请勿入内”的字条。从大门往里,能看到卖场内灰尘很多,留有不少脚印。

记者从南门找到两个办公室,办公室内一位物业相关负责人介绍,商城早已停业,但因地下2层仍有停车场在使用,所以地下人防商城仍有保安24小时值班,每天早上和晚上交接班的时候都会在整个商城巡逻,每天巡逻4次。

“公司地下停车场经营良好,有400个车位,仍能支持整个人防工程日常维护资金。现在地下商城不好做,以后地下一层也想改建停车场。”该物业人员说。业内人士称,槐荫广场靠近省立医院,周边停车位紧张,该地下商城经营停车场收入不低。

济南市人防办工作人员表示,政府鼓励引入社会资金投资兴建地下人防商城,这样能有效减轻财政负担,通过社会资金投入既能建成人防工程又能给投资经营者盈利空间。在其他地方已有不少社会投资地下人防盈利的例子。“还是要看投资方的经营,在这方面,人防办就要管住自己的手,让位于市场。”

天桥区炫街人防商城入口已关闭。 本报记者 王皇 摄

炫街人防商城拉伸门仅剩不到半米开口。 本报记者 王皇 摄

槐荫广场地下一层人防商城已关门停业。
本报记者 王皇 实习生 高爽 摄

延伸调查

英雄山、经四路等政府投资的人防商城正常营业

收入不多,物业公司负责维护

省城两处引入社会资金建设的人防工程目前经营均遇到问题,其他政府投资建设的人防工程经营情况如何呢?近日,记者走访英雄山、经四路、韩国城等多个地下人防商城,发现这几处人防商城仍正常营业。据济南市人防办工作人员介绍,这些人防工程属于政府投资兴建,采取收支两条线,收入归政府,而日常维护也由政府出资。

“目前这几处人防商城收入并不多。”济南市人防办工作人员说,政府投资建的人防工程,平时用作商城是防止因长时间不用而废置损坏,即使收入低于支出,政府也会进行维护。

英雄山人防:物业公司专门维护

23日上午,记者来到英雄山人防商城。商城内大部分商铺都在营业,三三两两的顾客在店铺内选购商品。个别未营业的店铺在重新装修。

该人防商城由英雄山人防工程管理有限责任公司负责经营和维护。2014年7月时,该公司与山东深国贸物业管理有限公司签订了合作协议,平时商城内的日常维护由物业公司负责。

公司负责人还告诉记者,公司每年花在消防安全、隐患排查、设备更新等人防工程维护方面的费用高达几十万元,2013年一年的维修相关支出为70万元,2014年1—11月为50万元。记者看到的报修单,2014年8月20日至30日的10天中就有7个报修记录。

目前,商场内部分墙角处有白色管道,从天花板处延伸至地面,有的水管下还放有水桶。桶内盛着浑浊的水。英雄山人防商城相关负责人介绍,由于人防商城位于地下,墙体渗水的现象普遍,为了解决漏水问题,平时维护中不仅需要在墙面上加强防水工作,还需要及时疏导积聚的地下水。

“现在B区有一家红木家具店的墙体就发生了很严重的渗水现象,公司与相关维修公司签订了合同,20号开始维修,十天左右即可完成维修工作,一万七千多元的维修费全部由公司承担。”记者在维修现场看,墙面渗水严重,凿开的墙面仍在滴水,安装在墙内的排水口处则形成了一股连续的水流,据店铺老板介绍,该排水口流出的水每两个小时就可以装满一个中号塑料桶。

经四路人防:保安定时巡逻检查

22日傍晚,记者来到经四路人防商城,商城内九成以上店铺正常营业,商城内墙体也十分干净,并无水渍、发霉等现象,显得整洁有序。据该人防商城负责人介绍,物业公司会定时派保安在商城内巡逻,每7天检查一次消防设备,平时业户和保安人员发现问题之后向公司反映,公司会及时派人进行维修。

26日上午,记者来到泉城广场东侧的韩国城地下人防商城,商城内有八成以上的店铺正常营业。韩国城内的店铺以服装为主,装潢都比较新。据商城负责人介绍,韩国城所在的人防工程建于1990年,已使用了二十余年,但从外观上看,没有发现墙体渗水、墙皮脱落等现象。