

家里的事家人商量着办  
青岛的问题在青岛解决

热线电话:82863300 82933327  
反映问题:qdrbyljb@163.com 部门反馈:qdrbfkxy@163.com  
青岛日报社观海新闻客户端与市12345政务服务便民热线联动

责编 张华 张羽 美编 金琳  
审读 沈寒冰 排版 张春梅

2022年7月27日 星期三

## 现场直击

维护、更新费用高,部分物业公司和业主不愿承担,而执法处罚也难以落地——  
**破解住宅消防设施“失能”之困**

## ●现状

管道常年无水  
水带不知所终

市南区天虹大厦是一座建于2002年的商住两用居民楼,而消火栓内常年无水让不少商家和业主心生担忧。

7月下旬,记者在天虹大厦探访时看到,大厦每一层电梯厅内都安装了两个消火栓。业主王女士(化名)打开19楼一个消火栓的阀门,发现没有水。大厦物业工作人员接到业主反映后来到7楼检查,打开消火栓阀门同样没有水。

记者实地探访发现,居民住宅区消火栓无水绝非个案。城阳区中启国际小区是一处商住公寓,公寓内消火栓无水;崂山区埠东佳苑小区9号楼和午山二小区4号楼的部分消火栓同样也流不出水来。

另外,缺失水带、水枪等配件也是居民住宅消火栓的“通病”。记者在城阳区天泰城·迦南美地、西海岸新区天一畔城美林居、北下庄社区等小区采访时发现,消火栓缺失水带、水枪情况比较普遍。

城阳区天泰城·迦南美地小区内多为小高层建筑,每一层楼内设置了两处消火栓。然而,多栋居民楼内的消火栓都没有水带。记者在65号楼看到,半数楼层的消火栓没有水带。在12楼,两盘消火栓水带都不知所终,只剩下水枪和阀门,而且阀门管道口也成了“烟灰缸”,里面放着数根烟蒂;在66号楼,消火栓水带缺失情况同样严重,2楼至14楼电梯厅内的多个消火栓缺少水带。其中,8楼、9楼、14楼的消火栓周边还堆满杂物。业主吴先生(化名)多次要求物业管家配齐65号楼内消火栓水带,管家答复“收到”后,便没有了下文。

据观海新闻客户端“直通12345”平台和市12345政务服务便民热线数据,今年以来,有关消火栓的投诉约为1400条。

## ●探因

维护资金难落实  
处罚执行难落地

《中华人民共和国消防法》第十八条规定,住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理,提供消防安全防范服务。

“作为小区公共设施,消火栓应该由物业公司负责日常维护。如果遇到需要大修的故障,花费资金较大,则需要全体业主共同承担。”城阳区物业办一位工作人员说。

我市一家物业管理公司的运营总监介绍,目前,规模较大的物业公司会聘请第三方公司维保小区的消防设施,四五百户的小区一年的维保费约5万元,2000户以上的小区约15万元,而设备大修或更换的费用则要额外支出。

根据《民法典》第二百八十三条规定,建筑物及其附属设施费用分摊按照业主专有部分面积所占比例确定。“有的老旧小区更换或大修消防设施的费用需要二三百万元,物业层面根本无力承担。”采访中,一位业内人士说。

“我们这个居民楼的消防系统如果大修,需要近百万元。”天虹大厦物业公司负责人告诉记者,“之前,服务

消火栓是居民住宅楼必备的公共消防设施,可备而不用,不可用而不备。但是部分居民小区,尤其是老旧小区住宅楼内的消火栓存在不同程度的无水、配件缺失等情况。由于消防设施的维护、维修费用较高,有的物业公司难以承担,部分业主不愿分摊,使得消防设施往往“带病”上岗。同时,执法与处罚“两张皮”现象也制约了处罚措施的有效落地。小区消防设施如何才能走出“失能”之困、实现“全能”上岗?记者进行了相关探访。



■市民旋转市南区天虹大厦内的消火栓阀门开关,放不出一滴水。



■城阳区天泰城·迦南美地小区65号楼电梯内的消火栓缺少水带,阀门成了烟灰缸。



■西海岸新区北下庄社区居民楼电梯厅内的消火栓没有水带。

的物业公司曾做过入户调查,但部分业主不愿分担维修费用。”

同样,补充水带等配件也是一笔不小的开支。记者从李沧区一家消防器材供应商了解到,一盘消火栓水带价格在200至300元。“补充水带、水枪等支出一般由物业买单,如果缺失的水带、水枪数量太多,对于一些规模较小的物业公司就不堪重负了。因资金难以为继,很多小区的消防漏洞无法及时修补。”一位物业工作人员坦言。

“针对小区消防安全隐患或违法行为,属地派出所可责令物业整改。在限定时间内没有整改的,将移送至消防等部门。”一位派出所民警告诉记者。

据悉,2019年消防改革以后,公安派出所负责配合有关部门对本辖区居民住宅区的物业服务企业、居(村)民委员会履行消防安全主体职责的情况实施日常消防监督检查。而实际的行政处罚权则在消防救援部门。按照程序,属地派出所会将逾期未整改的消防违法行为移交给消防救援大队依法处罚。

## ●建议

借好小区改造东风  
建立执法协同机制

居民住宅消火栓宁可备而不用,不可用而不备。采取有效措施保障小区完善的消防系统势在必行。

对于如何解决居民住宅消防设施更新中的资金缺口问题,青岛可参考宁波、济南等城市的做法,借助老旧小区改造的东风,解决资金短缺问题,全面提升小区的消防设施水平。

资料显示,宁波市借助老旧小区改造契机,将小区消防管网给水系统、消火栓以及灭火器、疏散指示标志等纳入升级改造内容,大大提升了老旧小区消防安全系数;济南市也于今年3月印发了《济南市“十四五”消防事业发展规划》,解决老旧小区及其周边区域的消防基础设施老化、设防等级低、消防安全管理缺失等问题。

为加强居民住宅消防设施的日常监管,市政协委员、青岛科技大学环境与安全工程学院教授贾小平建议,可以通过政府购买消防安全社会化服务形式,招标引入“安全管家”,实施消防安全第三方监管服务全覆盖,做好日常巡查和隐患排查。

针对处罚执法落地难的问题,贾小平建议,公安和消防部门应建立高效的联合执法、安保巡查的协同机制,建立双方认可的证据互认机制,减少实施处罚过程中因重复认证带来的人力、物力消耗,提高消防执法的协同效率。

此外,还有业内人士建议,我市应尽快建立消防违法处置信息共享平台,通过平台实现数据共享,实现高效执法。应不断深化“智慧消防”基础建设,加强消防设施监控“智能化”与基层治理的有效融合,通过消防物联网大数据驱动安全设施管理,实现对社区消防设施的动态化监管,全面提升居民住宅消防安全水平。

本版撰稿/摄影 青岛日报/观海新闻记者 邱 正

## 记者追访

市南区闽江路112号:  
污水横流味道难闻  
反复回潮市民闹心



■市南区诚基公寓和南京路小区之间的道路上污水横流。

“我居住的诚基公寓和南京路小区之间有一条共用道路,近期经常污水横流,让周围居民很闹心。”近日,市民何先生向本报舆论监督热线反映,市南区闽江路112号诚基公寓附近道路频繁出现污水冒溢、异味扰民问题,迟迟得不到解决。

7月23日,记者来到市南区112号实地探访。诚基公寓与南京路小区之间的这条道路约5米宽,两个小区分别位于道路东西两侧。由于地势原因,小区之间存在2米左右的高度差,为了方便居民出行,道路西侧设置了围墙和楼梯。记者看到,污水顺着西侧围墙流至地面,横跨了整条道路。何先生介绍说:“据观察,污水来源于诚基小区一处污水井冒溢,由于这个小区地势较高,污水顺着墙壁和台阶流淌而下。一遇到下雨天,污水冒溢问题更加严重,还伴随着刺鼻的臭味,实在令人反胃。”

记者在现场看到,由于污水长时间浸泡,西侧的围墙上已出现了黑色印记,围墙附近的道路也长出了青苔。“诚基公寓之前有物业管理,后来物业撤离由街道代管,工作人员也曾来投过几次下水道,但冒溢问题一直没有彻底解决,反复回潮已经四年了。大夏天,污水横流不仅妨碍居民出行,还容易滋生蚊虫,严重影响居民生活。”何先生坦言。

“现在青岛正在创建全国文明典范城市,这里位于青岛主城区,污水长期冒溢得不到彻底解决,严重影响市容市貌。希望相关部门能尽快排查原因,彻底解决污水冒溢问题。”一位市民建议道。

## “直通12345”上周热点

## 排水不畅、绿化问题受关注

上周(2022年7月18日至7月24日),青岛日报社观海新闻客户端“直通12345”平台和舆论监督电话(82863300、82933327)、邮箱(qdrbyljb@163.com)共收到读者、网友来信、来电、留言近350条。其中,排水不畅、绿化相关问题成为读者、网友关注焦点。此外,就上周本报热点问题,市北区、李沧区等积极整改并回复。

近日,不少居民反映小区排水不畅等问题,其中包括道路排水不畅、排水沟存水、古力井冒溢等,涉及到即墨区蓝村街道、市南区龙江路、平度市东阁办事处等。此外,还有一些网民留言反映了绿化相关问题,其中包括树藤过密影响树木生长、行道树养护不到位等,涉及到市北区上清路、李沧区三医附近等。平台已第一时间转办给相关区县。

就上周市民投诉,相关部门积极整改和回复。针对崂山区海口路两侧乱停车问题,崂山区回复:崂山交警已派警力前去整治,对两侧违停处罚劝离,今后会继续加强治理。就市北区温州路和阜新路口的红绿灯被树枝遮盖问题,市北区回复:市北区城市管理局已修剪了该处遮挡信号灯的树枝,恢复了行车视野。

## 在线督办

## 这些问题期盼尽快解决

●一位观海网友留言:即墨区蓝村街道西时庄有的胡同没有完全硬化,造成排水不畅,下雨天有的村民家里进水、家具被泡、衣物发霉,请相关部门尽快解决。

●市民姜女士留言:市南区龙江路17号院自今年5月改造后,导致墙外排水沟存水,附近居民屋内返潮严重,希望彻底解决。

●观海网友j7omu留言:平度市东阁办事处金色河小区10号楼车库每次下大雨都被淹,反映4年了,至今未解决。

●观海网友PYu7dq留言:市北区上清路动物园北门至太平山路口段南面护坡上,部分树木被藤类植物缠满,影响其生长,请尽快清理。

●观海网友j5LnLQ:李沧区三医门口下坡处的红绿灯被大树挡得严严实实,请有关部门尽快修剪。

## 市12345政务服务便民热线上周热点

## 噪音扰民和消费纠纷成焦点

根据市12345政务服务便民热线数据分析,近期,市民关注的问题主要为噪音扰民和消费纠纷等。

噪音扰民。多位市民反映:市南区中山路啤酒节会场音响扰民、市北区辽阳西路丽达茂商场风机设备噪音扰民、李沧区兴国路呈霆烧烤凌晨食客喧哗扰民、西海岸新区福山路家悦超市音响扰民、城阳区双元路王牌星座餐饮店KTV设备噪音扰民,影响周边居民正常生活,要求相关部门协调处理。市12345热线第一时间转交相关部门落实处理。

消费纠纷。多位外地游客反映:市南区湖南路优庭假日海景酒店、山东路如家酒店(万象城店)等部分酒店、民宿环境卫生欠佳;市南区明月峡谷后浪潜水俱乐部、太平角二路鑫瀚源潜水服务有限公司等商家消费项目与宣传不一致,建议相关部门及时处理并加强监管,维持我市良好的旅游市场秩序。市12345热线第一时间转交相关部门落实处理。

## 回音壁

## 一周说

## 要严管,更要“长治”

相关区市就居民小区“失绿”问题给予回复:  
计划移除死亡树木  
及时进行补种增绿



就居民小区“失绿”等问题及其他市民投诉的具体回复内容,请扫描二维码查看。

近期,为加强城市道路交通秩序管理,确保道路交通安全畅通,多个区市确定了辖区内的“严管路”,除停泊车位外,禁止机动车停放。公安交管部门通过现场查纠、交通技术监控设备抓拍等方式,严管机动车违法停车行为,并依法予以取证、处罚、拖移。与此同时,部分区市同期启动了“最强勤务模式”:高峰时段,严查各种乱停乱放现象,平峰时段,在保障线上巡逻的同时,严查违法停车,切实做到路口管控和线上巡逻相结合。

“严管路”和“最强勤务模式”的推出,无疑是整治道路停车乱象的一剂“猛药”。事实证明,在这些严管路段上,道路更加畅通、停车更有秩序、街面更加整洁。在为“严管路”和“最强勤务模式”鼓与呼时,我们也要意识到,停车之治仅凭交警部门之力难以形成长久之效,因为停车问题涉及政府、社会、个人等方方面面,必须在全社会共同参与、各部门各司其职的基础上,通过建立强有力的合作机制统筹推进,方能标本兼治。

综合审视乱停车问题,其症结在于停车位资源稀缺、精细治理不到位、共享车位不普及等。当前阶段,挖潜扩容、资源共享无疑是化解停车难的可行路径,而这一切,需要部门协作、统筹推进。他山之石,可资借鉴。针对乱停车问题,杭州细化和明确了各个职能部门在城市停车位规划、建设和管理上的工作职责,并建立了相关的综合协调机构——市停车办,从市政府层面不断加强部门协作,统筹治理停车难。鉴于此,我市不妨尽快推出顶格领导的职能部门,明确区分分类管控要求,制定差别化、精细化的停车供给及需求管理策略。通过顶格统筹,可以实现区域化停车综合

治理,陆续推出小区内部挖潜、错时共享、周边挖潜建设、道路临时停放等具体举措;在有条件的社区,有效挖掘部分空地、边角地、失去绿化功能之土地的潜力;利用夜间公共建筑的闲置停车位,全面推行错时共享;整合社区范围内拆违腾退用地等设置临时停车场。此外,实施道路停车位改革,开展道路停车位居住认证,适当利用道路停车位资源,同样可以为解决停车难题提供可行路径。“严管路”涉及一时之策,“停车办”则事关长久整治。

希望以创建全国文明典范城市为契机,临时之策和长效规划有效统一,顶格设计、统筹推进,示范引领、长效整治,持续探索停车乱象的终极解决之道,日积月累、持之以恒,把秩序、整洁和温暖融进这座城市日常治理,融进这座城市的精神内核。