楼道乱堆杂物存隐患

看看这些社区如何治理

婴儿车、鞋柜、花盆……这些本应放在家中的物品,却成了一些小区楼道的“常驻客”。5月22日至25日,记者走访发现,西安部分住户将楼道这一公共区域变为“私人储物间”,不仅影响环境卫生,更埋下消防安全隐患。值得关注的是,一些社区已通过智能回收、“柔性劝导+刚性执法”结合等方式,为治理楼道堆物“顽疾”提供了新思路。

现象

楼道堆放杂物屡禁不止

在西安市长安区某小区记者看到,二层的楼道被婴儿车、自行车和滑板车占据,使得进出电梯的通道变得狭窄。另一处拐角堆放着垃圾袋、塑料瓶、纸箱子和鞋子等杂物。巡查的网格员发现后,立即提醒业主,并拍照反馈给物业。

在未央区某小区内,有住户在楼道里放自行车、洗衣机和花盆等物品。因业主不在家,保洁人员在杂物上张贴温馨提示,督促其尽快清理。

记者连日来调查发现,市民在楼道堆放的物品五花八门。包括婴儿车、自行车、滑板车等出行工具;鞋柜、洗衣机、水桶、花盆等居家用品;装修废料;纸箱子和塑料瓶等杂物。

为何一些居民在楼道堆放杂物?一位居民坦言:“家里空间小,婴儿车和滑板车放家里占地方,放外面又怕丢,楼道能遮风挡雨,也方便取用。”部分居民认为,只要不影响通行,堆放非易燃物就“没问题”。还有人觉得:“公摊面积是我花钱买的,空着也是浪费。”

而且只要一户在楼道堆放杂物未被及时制止,其他住户便会跟风效仿。一些社区工作人员和物业坦言,尽管他们通过科普宣传、张贴告示和上门劝导等方式反复治理,但因缺乏执法权,清理后的楼道常常不出几日又“杂物回潮”,陷入“整治—反弹—再整治”的恶性循环。

保洁人员在楼道堆放的杂物上张贴“温馨提示”。

举措

31名楼栋长柔性劝导

走访中记者了解到,多个社区在积极探索解决“楼道顽疾”的有效方法。

5月22日,在西安市未央区谭家街道紫薇希望城社区,楼栋长、物业和社区民警巡查时发现,一户业主在楼道堆放大件杂物,便上门讲解安全隐患,并协助业主将杂物搬回屋内。业主表示理解,并承诺下不为例。

楼栋长是社区治理中的重要力量,何娜和其他楼栋长每天在各自负责的楼栋内巡查,发现堆放杂物便主动敲门劝导。“80%的居民经过劝导都会配合清理。”何娜说,对于少数反复堆放杂物的住户,她会及时上报给物业和社区。

西安高科物业服务管理有限公司事业三部希望城项目经理魏峰介绍,楼道堆放杂物问题以老年人居多,针对劝导无效的情况,他们会设法联系其子女协助解决。“通过子女做工作,问题往往能很快得到解决。”魏峰说。物业还通过宣传大屏滚动播放警示案例,提醒业主楼道堆物的危害,并在无人认领的杂物上张贴“温馨提示”,限期清理。

该社区党支部书记、居委会主任谭梅表示,社区采取多方联动疏堵结合的“四步法”治理楼道堆物问题。首先是物业“双巡查”机制,保洁人员每日巡查楼道并建立台账,物业主管每周抽查,形成闭环管理;其次是建立“楼栋长+党员先锋岗”工作机制,社区选聘了31名热心公益、有威望的居民担任楼栋长,开展柔性劝导工作,形成“熟人劝导”的独特优势;第三是“警社共治”,对屡教不改者,社区联合民警上门普法教育。

智能回收站让杂物变现

紫薇希望城社区的第四步疏导措施是设置智能回收站,通过有偿回收,从源头上减少楼道杂物的堆积。社区引进了8台“爱回收爱分类”智能回收机,为居民处理闲置物品提供了便捷渠道。

在该社区东区的智能回收机前,居民李女士熟练地扫码投放旧报纸等杂物,手机立即显示“1元”的收益。“操作简单还能赚钱,谁还往楼道堆啊?”李女士笑着说。这些回收机的机身上清晰标注着可回收的纸类、金属、塑料和织物等种类,方便居民投放。项目负责人吴高祥介绍,自今年4月投放以来,单台回收机日均处理量达30-50公斤,既环保又经济,实现了“有偿回收、聚废为宝”的目标。“现在居民更愿意把纸箱、塑料瓶、小家电等物品送到这里,而不是堆在楼道。”吴高祥说。

居民丢弃的绿植变成社区生态角。

设立“邻里储物角”

西安市碑林区长安路街道朱雀北区社区是典型的老旧无物业小区。该社区居委会副主任郭静妮介绍,针对楼道杂物堆放问题,社区采取“宣传+清理+疏导”三步走策略。

广泛宣传:通过小区微信群、楼道张贴通知、消防演练、网格小剧场等形式增强居民安全意识。定期清理:组织楼院长、志愿者及驻地单位定期巡查并清理楼道杂物。分级处置:发现杂物后,先由楼院长上门劝导;若未清理,社区工作人员张贴限期整改通知;逾期未处理的,社区联合消防、城管强制清理,并留存影像证据。“柔性劝导+刚性执法”结合的方式治理效果明显。

为减少居民抵触情绪,该社区还设立“邻里储物角”,利用闲置角落供居民临时存放婴儿车、轮椅等必要物品。同时推出“以物换物”活动,鼓励居民用杂物兑换绿植、日用品。

针对老年住户堆积的纸箱、旧家具等,社区联系废品回收企业定期上门收购;对困难家庭无法搬运的大件杂物,提供免费清运服务,既解决堆放问题,又减轻居民负担。

居民扫码投放旧报纸。

科技赋能“隐患随手拍”

西安市未央区张家堡街道试点推出“隐患随手拍”小程序,发动居民成为基层安全的“巡查员”。居民发现安全隐患后,随手扫码上传隐患图片和具体情况说明。街道、社区和小区同时收到信息,社区网格员、物业、楼栋长第一时间赶赴现场解决问题,街道工作人员在线指导督办。

该模式将群众力量转化为治理资源,通过“即时上报—快速响应—闭环处置”机制,实现安全隐患“早发现、快处理”,有效提升社区应急管理效能,织密基层安全防护网。

骑手化身社区“安全眼”

在西安市碑林区长安路街道西勘社区,38岁的外卖骑手邵文娟因上报消防通道堆放杂物的安全隐患,获得了社区积分奖励,并用积分兑换了一瓶洗手液。“没想到随手之举还能获得奖励!”邵文娟笑着说。

外卖骑手等新就业群体因其职业特性,具有在城市中穿行的“移动”优势。西勘社区创新性地将这一优势转化为基层治理资源,让骑手们在送餐途中化身城市安全的“移动哨兵”。

多部门联动宣导清理

在西安市长安区韦曲街道航开路社区,网格员逐层巡查,发现堆放杂物立即拍照记录,并提醒业主整改。

该社区居委会副主任晏立群介绍,社区常住居民约2万人,物业保洁人员每日清扫楼道,网格员、楼栋长、志愿者及辖区党员组成巡查队伍,每日两次巡查,发现问题及时处理。

针对不配合清理的业主,社区联合消防、城管等部门上门宣导,通过政策讲解和事故案例展示,劝导居民主动清理。对于无人认领的杂物,社区设立“共享小屋”,进行为期一个月的公示,到期后供居民免费取用,既减少浪费,又提升资源利用率。记者在社区“共享小屋”看到,有许多曾被居民丢弃的绿植,如今郁郁葱葱。

此外,该社区创新宣传方式,拍摄“情景剧+实拍”短视频,在社区视频号发布后播放量持续攀升,有效增强居民的安全意识和自觉性。

说法

楼道属公共区域 私占违法

北京德恒(西安高新区)律师事务所主任王奇律师指出,小区楼道空置区域的使用需结合法律法规和实际情况综合判断。根据《中华人民共和国民法典》第271条至273条规定,楼道作为建筑物共有部分,所有权归全体业主共同所有,业主享有共有和共同管理权,个人无权私自占用。《中华人民共和国物业管理条例》也明确禁止擅自占用公共区域。

楼道作为消防通道、疏散通道,其畅通性受《中华人民共和国消防法》第28条的保护,该法第60条规定,占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的,可责令改正,处5000元以上5万元以下罚款。若因楼道堆物导致火灾蔓延或阻碍逃生,涉事业主可能面临民事赔偿甚至刑事责任。

“一些社区的做法为治理楼道堆物‘顽疾’提供了新思路,值得借鉴、推广。”王奇说。

文/图/视频 本报记者 姬娜

社址及印刷地址:西安市环城南路东段1号 邮编:710054 售价每份1元 广告发布登记编号:61010020170002 陕西日报印刷厂承印 本报部分图片源于网络,请作者与本报联系