

## 小区露天泳池

# 想说爱你不容易

有的闲置，  
有的甚至成了臭水沟  
有的“另谋出路”，  
改成公共空间  
还在运营的，  
3个泳池每年亏损17万元

炎炎夏日，游泳池成为很多人的避暑场所，如果能在家门口游泳，当然会更惬意。曾几何时，游泳池是宁波一些中高档楼盘的“标配”和卖点。但最近记者调查发现，不少楼盘在交付使用后，游泳池就已名存实亡，处于闲置或废弃状态。因为高昂的养护成本等问题，小区露天泳池陷入尴尬境地，有的甚至成为脏乱差的一角。



紫郡小区的露天泳池，一直处于闲置状态。



兰园小区的露天泳池，每年开放近2个月。



格兰春天三期，闲置的露天泳池已被改成休闲广场。

### 紫郡小区

## 游泳池成摆设，建成14年从未使用

记者近日在鄞州潘火街道紫郡小区看到，该小区的露天泳池处于闲置状态，底部有积水、落叶、淤泥。

据业主潘先生介绍，十五六年前，该楼盘刚开盘时，“在家门口就能游泳”是其一大卖点。2008年开始，陆续有业主入住，但泳池却从未使用过。

因年久失修，再加上旁边树木的落叶堵住了下水管道，泳池里经常有积水，而积水又加速了树叶的腐烂。

“泳池成了蚊虫的孳生地……”潘先生说，常有业主吐槽游泳池的卫生问题，每隔两三个月，物业就要组织人员对其进行清理。

“每到夏天，业主群里就免不了讨论小区泳池的问题，吐槽声一片，但到底能不能改造、如何改造，目前还没有说法。”在紫郡小区住了7年的胡先生说，有业主提出“填平游泳池做绿化”，也有业主建议“填平改造成儿童乐园”，众说纷纭。

关于泳池的去留问题，紫郡物业服务中心项目经理罗馨也很无奈。“泳池要怎么改，具体要征求业主意见。在经济允许的情况下，我们也可以开放泳池向大家提供服务。”罗馨说，但泳池一旦开放，就要考虑如何保持收支平衡、游泳安全、水质消毒等一系列问题。

### 波波城小区

## 曾引以为豪的豪华配置，如今成了臭水沟

露天泳池废弃的情况同样出现在鄞州福明街道波波城小区。记者在现场看到，该小区的泳池呈“L”型，用围栏围了起来，池底的积水呈绿色，泳池旁边堆满了落叶。

“我是四五年前搬进来的，当初买波波城的房子就是看中了家门口的泳池，可以陪孩子玩玩水。没想到，2019年以后，泳池居然不开了。”业主王女士向记者吐槽，当初的楼盘卖点现在已是“鸡肋”。

业主黄先生家就在泳池附近，打开窗户就能看到游泳池全景。对于泳池现状，他忍不住吐槽：“曾引以为豪的亮点，现在成了一条臭水沟，成了蚊虫乐园，我们附近几栋楼的住户夏天都不太敢开窗。”

据了解，波波城小区的露天泳池为第三方运营管理，2019年因拖欠承包费的问题，开发商和承包商打起官司，导致泳池无人管理。

### 兰园小区

## 每年开放2个月，亏损17万元

采访中，很多小区居民直言，小区露天泳池成为“鸡肋”甚至一直处于闲置状态，其中最大的问题就是很难运营。那么，小区泳池需要哪些运营费用？记者来到鄞州江城社区兰园小区了解情况。

兰园小区有3个露天泳池，分散在小区3个园区的楼栋中央，每个泳池长35米、宽15米，每年7月、8月开放。据小区物业相关负责人介绍，运营小区泳池的费用包括人工费、水费、电费、水质养护费等，人工费是大头。记者了解到，该小区每个泳池都配了3名救生员和1名水质检测员。

“泳池是作为福利向小区居民开放的，收费比外面要便宜，而且从2015年开放以来，价格都没有调整过。”该负责人介绍，兰园小区游泳池按场次计费，儿童7.5元/次，成人15元/次，日均游泳人数在80人次左右，每年7月中旬到8月底开放，每天16:00-19:00是高峰期。他还给记者算了一笔账，泳池每年开放不到2个月，各种费用加起来，至少要亏损17万元。“亏损的费用由经营性收入来填补，如果物业没有一定实力，肯定亏不起。”

和紫郡小区一路之隔的潘火街道上城小区，同样配备有露天泳池。2011年入住的陈女士是小区首批居民，据她介绍，该小区的泳池承包给第三方经营管理，一直在开放，她经常带女儿去游泳，直到2020年发生疫情后才停止运营。

停摆两年后，该小区泳池今年有望重新开放。据小区所在的尚城社区党总支书记、社区主任李赞介绍，目前该小区的泳池还是承包给专业的第三方经营。“像游泳的安全问题、水质消毒问题、泳池养护问题以及运营收支平衡问题，都是我们社区和物业不太擅长的，交给第三方，专业的人办专业的事，有利于游泳池的持续运营。”

一位不愿意透露姓名的业内人士指出，小区泳池建起来容易，但运营却是实实在在的难题。“泳池经营要有资质，比如有卫生许可证，要配备救生员，水质要定期检测，这些物业根本做不了。如果承包给第三方运营，就要核算成本，如果对外运营，小区业主不同意；如果只对内运营，肯定是平价收费，往往入不敷出，最后只能闲置。”该人士说。

### 格兰春天三期

## 闲置的露天泳池改成休闲广场

闲置的小区露天泳池，该何去何从？宁波已有一些小区做了积极探索。

在鄞州首南街道格兰春天三期有个大型休闲广场，每天都有很多居民到此散步、锻炼。而一年前，此处尚是一个闲置的露天泳池。

入住小区10多年的陈女士说，在她的印象中，小区泳池用了两三年就废弃了，慢慢成为小区脏乱差的一角。每年夏天，业主群里总有一些吐槽的声音。

去年，格兰春天社区牵头召开三方联席会议，打算改造这个地方。通过居民票选，最后决定将此处改成大型休闲广场。

“改造过程面临了很多压力。一方面是改造资金，另一方面是制定可行性方案。”该小区前业委会主任石冠军说，经过方案比选，最后选择了建设费用相对较低、更为实用的休闲广场方案。8万元改造资金全部来自小区的公共收益，很多花草都是居民众筹的，改造后的效果很好，居民纷纷点赞，这个休闲、锻炼身体的场所很受居民欢迎。

姜山镇都市华庭小区的露天泳池改造也收获了很好的效果。

该小区原有一个面积约1300平方米的游泳池，位于中庭，以前由第三方承包运营。据都市华庭社工张陈萍介绍，多年前，周边游泳场所少，小区的泳池还挺“吃香”的，但后来附近的健身中心开业了，大家更愿意去四季常温、水质更好的室内泳池，小区的露天游泳池渐渐无人问津。

2020年，该小区把荒废已久的露天泳池改造成了集运动、休闲、儿童游乐于一体的多功能休闲区域。原先的儿童泳池变成了景观喷水池，成人泳池成了羽毛球场，空地安装了儿童滑梯、秋千等设施，休闲区域的树阴下摆放了休闲藤椅。

“改造效果我们还是挺满意的，原来这么一大块地方空着实在浪费。改造后，孩子可以滑滑梯、荡秋千，邻居也能过来聊聊天，现在这里可热闹了。”采访中，业主黄女士这样评价。

### 来晒晒你家小区的泳池

这个夏天，你家小区的泳池开放了吗？欢迎来晒晒你的家门口泳池。如果你家小区的泳池已经闲置了，也可以打电话来吐槽。又或者，你家小区的露天泳池已经改建了，也欢迎你推荐。

热线电话：87777777

记者 薛曹盛 贺艳 实习生 楼越明 通讯员 周索妍