

房租水涨船高 家电普遍陈旧

出租屋家电“超龄”隐患多

新闻调查
xwrx@hotmail.com

“全装全配”“家电齐全、煤卫独用”，在房屋租赁市场，设施齐全的房子往往更受客户青睐。然而记者调查发现，与租金的水涨船高相比，出租屋的家用电器却普遍陈旧——空调难制冷、电视机步入“老龄”、热水器过了年限、煤气灶无自动熄火装置……

旧家电闹祸房客遭殃

小孙租住了静安区一间公房，前几天，洗衣机进水管突然断裂，屋内水漫金山，待到下班发现时，楼下邻居的天花板已被浸透，地板拱起。事后，房东赔了邻居1万多元，但他认为是小孙使用不当所致，要小孙承担这笔费用。小孙则认为，洗衣机早已超出使用年限，属自然老化。最后，经双方协商“四六开”，小孙损失了几千元钱。

这房子是住不下去了，但一旦违约，上千元押金就无法取回。正巧小孙发现，热水器也已使用了10年，根据《家用燃气燃烧器具安全管理规程》，“人工煤气热水器的

判废年限为6年”，“漏水可以赔钱，漏气的话是要出人命的。”房东自知理亏，就放了人。小孙后来了解到，洗衣机是房东从电器市场买来的二手货，使用年限已看不清。

与小孙有相同遭遇的房客不在少数。在江宁路一套酒店式公寓内，记者看到，燃气公司今年3月份安检后，都贴上了黄色整改通知。据了解，这套公寓是全装修房，上百套房屋的热水器是2000年生产的，已超出使用年限，存在着一定的安全隐患。管理处人员表示：“是不是更换，要房客自己和房东沟通。”

二手家电受房东欢迎

像小孙遇到的倒霉事，在上海的房屋出租市场并不少见。为了降低成本，房东们纷纷到二手市场淘电器、燃气灶等。

记者从上海市质量技术监督局了解到，家电都有一定的使用年限，超出规定使用年限使用及销售都是违法的，但是，由于没有统一的标准，对于二手市场无法进行有效地监督管理。

在万商电子市场门口，一辆辆黄色车从后门将回收的旧洗衣机、冰箱、空调搬入仓库，然后清洗翻新，拿到店铺重新销售。“出租房子的，买二手电器最实惠。”一位店铺老板说，“房东都到我这里来买。”记者询问这些电器的使用年限，店主都推说不太清楚，一些电器的时间铭牌，已被故意蚀刻。

买二手电器，最方便的还是居

民小区附近的电器铺，这里一般都提供回收、维修、销售一条龙服务，“你可以先买回去用，等不租房了，再卖给我。”一名店主说道。

上海家用电器行业协会秘书长缪根介绍，上海至今并没有一家合法的二手电器交易市场，回收买卖电器，实际上是一片灰色地带。

缺监管遇问题投诉难

在目前的房屋租赁市场上，房东处于强势地位，房客为了寻找价廉物美的房子，往往抱着“能用就好”的心态。“使用前先验证一下，能用就好，年限什么的倒不是太注意。”房客朱先生说道，“反正有合同，有问题就找房东。”但是，租赁合同真能维护房客的权益吗？

据了解，在房屋租赁的标准合同中，家用电器统称为附属设施，写明数量和品名，并无年限、安全性的规定，而且，大多数人为了避免麻烦，双方直接签订简易合同，其中关于附属设施的更是寥寥数语。

此外，记者从上海房地热线了解到，他们对出租屋的管理范围有限，目前只对出租房屋本身进行管理，包括对房屋结构、水电煤等公共设施的管理，而出租屋内的附属设施，比如电器、家具等，则不属于他们的管理范围。

市消保委也表示，房客和房东在出租过程中发生的纠纷，并不属于消保委受理范围，消保委只受理消费者与公司或销售企业之间在消费过程中产生的纠纷，个人相互的交易行为，不在他们受理范围

内。双方可以按合同自我约束，发生矛盾时可向法院提出诉讼。

身兼中介和房东双重身份的王先生说：“一般来说，遇到纠纷，我们会让修理工来判断，这是老化还是人为损坏。如果属于陈旧老化，那就由房东负责；如果是使用不当，则由客户负责。”

本报记者 金恒
实习生 杨路遥 高亮亮

三个建议

■ **源头堵截**：我国的《家用电器安全使用年限细则》正在制定中，据悉，空调年限为15年，洗衣机8年，电冰箱12年，其他小家电10年左右。上海家电行业协会有关人士表示，细则怎么制定，怎么实施，都是未知数，目前争论很大。不管怎么样，旧电器会消耗更多的能源，不符合节能，而且，超期服役的家用电器还存在着安全隐患，应从源头加以控制。

■ **准入门槛**：考虑到我国国情，低收入家庭对二手电器有一定需求，“一刀切”似乎并不合适。不过，出租房是市场行为，这和低收入家庭的需求有天壤之别，租客小孙认为，“房屋出租的收益很大，而且市场越来越大，租金越来越贵，有关部门可否针对出租屋设置一套准入标准？”

■ **综合治理**：记者在调查中发现，群租房中的二手电器现象更为严重。对于复杂的租赁市场来说，有关部门管理时更需综合治理。

评论 07072310601



▲ 旅客大都躲在广场背阴处
▶ 炎炎烈日下，遮阳棚内空无一人



连日高温，有关方面为解旅客在烈日下候车之苦，在铁路上海站南广场上新建了十多个遮阳棚和一批遮阳伞。不料众多旅客宁愿在

遮阳棚内空无一人

广场其他背阴处歇息，也不愿入遮阳棚候车。据旅客反映，不去遮阳

棚内候车的原因有二：一是烈日下遮阳棚内也有40℃左右，并不凉

快。二是棚内无座椅，入棚候车只能站着或席地而坐，还不如找个阴凉处更舒适。

本报记者 纪海鹰 摄影报道

是谁触霉头



周日，陪夫人逛商场。夫人突然发觉用了多年的手机被窃，我立即拨打她的手机。有一男声接听，我问：“我的手机怎么会在你那里？”回答：“我捡到的，话不要多，拿500元来，手机还你。”我问：“我不管你是捡是偷，还给我是天经地义的。”回答：“话不要说得这么难听，少一分钱也没门。”我权衡得失，即刻去办了停机手续。

第二天，接到一个陌生电话，气势汹汹地质问我：“你为什么把

手机停了。”我故作大度，哈哈而笑：“这只破手机就当送你啦！”“碰到你这样的垃圾瘪三，真是触煞霉头了。”我不禁茫然，真不懂到底是谁触了霉头。

蒋晓峰 文 辛遥 图



别墅小区听半夜鸡叫 公鸡凌晨打鸣居民烦忧

本报讯（记者 袁玮）家住松江同润别庄的谢先生日前致电本报，投诉小区里有两户邻居毁了用作院子围栏的冬青树后砌上高高的石材围墙，破坏了小区的整体景观，其中一户还在院子里违法搭建车库，另外一家则在花园里养起鸡，半夜鸡叫扰得四邻街坊不得安宁。

记者来到位于松江新南路的同润别庄，小区环境幽雅，一栋栋别墅颇具特色。然而大煞风景的是，小区里相邻的76号和81号两户人家将原本用于花园护栏的绿色冬青树砍去，取而代之的是一堵2米多高的石头围墙。76号还在院子里违法搭建了一个车库。物业曾试图阻止，但苦于无执

法权。据介绍，小区所在的新桥镇和松江房地局都曾到实地查看过，房地局还发过整改通知书，责令这两户人家拆除违法搭建，恢复原貌，但对方置若罔闻，不予理睬。

谢先生说，81号里养的公鸡常常在凌晨三四时打鸣，搅了邻居的清梦。小鸡还时不时地跑到邻居的花园里拉屎拉尿，把好端端的草坪扒得像个“癞痢头”。“城市里明确规定不能养鸡养鸭的，这些鸡要是染上了禽流感可怎么办？”

为此记者联系了松江区拆违办的有关负责人，经过近一个月的“调查”，拆违办确认记者所反映的情况属实。但对于如何整治，对方称尚无时间表。

突发
新鲜
感人

962288

E-mail:xwrx@wxjt.com.cn
MSN:xwrx@hotmail.com
传真:62672491
线索一旦采用即付酬金

男孩落水母不知 游客入水救上岸

本报讯（实习生 张骋 记者 徐轶汝）年幼儿子失足落水，母亲浑然不觉，幸亏好心人跃入水中，把孩子救上岸。昨日，母亲虞女士致电本报，感谢那位不知姓名的男子。

前天中午11时许，虞女士带着10岁的儿子小豪到世纪公园玩。小豪带着早上刚捉的小鱼，蹲在音乐广场附近的湖边放生，一不留神竟然掉进了湖中。小豪刚学会游泳，吃了几口水后，奋力游回岸边。然而，堤岸实在太高，他力气不够，尝试攀爬了好几次，都没能爬上岸，年幼的他渐渐体力不支。

此时，驾船在湖中游玩的三口之家正巧看到，其中身穿白色T恤的男子见状立即跃入湖中，奋力将小豪推上岸。此时，虞女士听到别人的呼救，才意识到儿子落水了，慌忙前去，看到小豪浑身湿透，躺在地上哇哇大哭。而远处，好心男子已回到船上，他同样浑身湿漉漉的。虞女士只能远远地道声感谢，目送对方驾船离去。

卡车撞断消防栓 水柱喷涌十多米

本报讯（特约通讯员 王爱东 记者 金恒）昨晚10时50分许，虹口区胡家木桥路太平桥支路上的一消防栓被卡车撞断，自来水从地下喷涌而出，造成该路段部分路面积水。

记者在现场看到，太平桥路15号处的废旧物资回收站门口，一消防栓被连根撞断，一辆牌号为沪AK4797的卡车仍停在现场。大量自来水不断地从断裂的消防栓向外喷涌，水柱高达十多米，该路段部分路面积水严重。事故还殃及太平桥路5弄一居民小区，积水一度深达20多厘米。消防人员赶到后迅速打开路面的窨井盖排除积水。

据了解，事发时这辆卡车正准备到废旧物资回收站装卸货物。司机在倒车时未加注意，不慎将路旁的消防栓撞断。

962288 热线专递>>>

【公交班次少】

上午8时30分：读者张小姐来电反映，她每天乘坐218路公交车上下班，这条线路距离很长，但早高峰的班次却很少，导致车厢内非常拥挤。站台上的乘客常常是等了很久，好不容易看见一辆车进站，却无法挤上车去，只能望车兴叹。

【楼道贴广告】

昨晚7时22分：读者徐先生来电反映，闵行区世博家园8街坊楼道内的墙上和电梯处，一直有人粘贴密密麻麻的小广告，居民曾自发组织清理过，但过了不久，小广告又卷土重来。居民们曾向物业反映，但对方表示要等全部的业主都入住后再清理。 孙云 王爱东 金恒 整理

上海市复仁进修学院高复、中复班

2007年7月28日（六）中复咨询会
2007年7月29日（日）高复咨询会
热线电话：5522999
地址：杨浦区政通路16号