

今年6月起上海将五大类不文明居住行为纳入市公共信用信息服务平台,拒不改正者会影响职业发展——

# 首个不文明居住业主将入“黑名单”

近日,本报报道了一系列关于破坏承重墙的报道。破坏承重墙会对房屋结构、质量带来较大影响,这一难题如何破解?今天上午,记者从市房管局获悉,损坏承重墙成为首批列入不文明居住“黑名单”中危害最大的违法违规行,并纳入公民征信范围,长宁区一业主因损坏四面承重墙,将成为不文明居住“黑名单”第一人。



今天上午,记者从市房管局获悉,上海将五大类不文明居住行为纳入市公共信用信息服务平台已有两个月,部分拒不改正的业主、单位法人信息将陆续录入“黑名单”。

## 业主敲承重墙扩客厅空间

家住北虹路1000弄天申小区的一名业主因损坏房屋四面承重结构,并拒不改正,将成为上海第一例被记入上海市公共信用信息服务平台“黑名单”的案例。

昨天下午,记者来到位于北虹路1000弄的天申小区,这是一个建于1998年的老式小区,地段良好,距离地铁2号线北新泾站仅6.7分钟的步行路程,周围购物、学校、医疗等配套设施也比较齐全。在小区所属的北虹居委会,工作人员胡阿姨介绍,小区虽然有些老旧,因地段和房型都比较好,换房率一直比较高。

随后,记者来到小区物业——新长宁集团大楼物业有限公司天申管理室了解情况。物业的金经理介绍,这户业主买入小区房屋后,私自拆损承重墙。居委会上门劝阻无效后,并将这一情况上报给房管部门。

一位不愿意透露姓名的业主王先生(化名)说,这套房子和自

己家的房型类似,80多平方米,两室一厅,客厅的面积只有10多平方米,两个房间的空间比较大。业主拆动客厅的两面承重墙,希望扩大客厅的空间。

“我们小区的房子快20年房龄了,因为是多层建筑,有些部分是预制材料,承重墙支撑着这些预制板。四面承重墙被损坏,情况确实有点严重,周围的居民都有点害怕。”王先生补充道。

## 多次约谈沟通均不愿改正

长宁区住房保障和房屋管理局第四办事处的游俊介绍道,去年8月,他们在接到投诉后立即上门取证,取证中发现该户共拆除了四堵墙,分别位于两个卧室与两个阳台的连接处及两个卧室与客厅的连接处。在西卧室与客厅的连接处,距离原墙面向卧室方向30厘米处施工队又重新建了一堵墙,而另外三处则没有新建墙。随后,他们作了一系列的调查,并请专业鉴定,结果显示这四堵墙全都是房屋的承重墙。

游俊告诉记者,该户房屋的业主是个年轻女孩,一直未露面。在劝说、约谈、电话联系中,出面沟通的都是业主母亲。约谈当天,业主母亲明确表示不愿意整改,她提出的理由是:施工队已经在

卧室与客厅连接处被拆墙面的两侧安装了槽钢以加固。对此,游俊解释道:“管理规定是恢复原状,加装的做法仍不符合规定。”

今年7月,长宁区住房保障和房屋管理局方面认为,该处违规拆除承重墙的情况较为严重,可能造成较大的安全隐患,计划安排房屋建筑方面的专家上门勘查评估。游俊与业主母亲第一次电话联系时,对方表示愿意让房屋接受评估;再次打去电话确定具体上门时间时,业主母亲称“要与女儿商量一下”。此后,游俊拨打电话就再也没有人接听了。

在此情况之下,7月中下旬,长宁区住房保障和房屋管理局派出2名执法人员上门送交《承重结构被损的房屋认定书》,因无人在家,执法人员将文书以张贴形式送达。记者在这份“认定书”上看到,该房屋现被认定为承重结构被损的房屋,根据有关规定,该房屋将由房地产登记机构在房地产登记簿上予以记载;业主如需办理该房屋房地产转移和抵押登记,应向房地产登记机构同时提交本单位出具的已完成整改证明文件。

目前,该业主仍未整改,信息将被录入不文明居住“黑名单”。本报记者 杨玉红 实习生 门蕾



■ 奉贤一别墅被改造成了仓库与办公室 本报记者 陈梦泽 摄

## 得知“居改非”影响信用 业主表示让租客快撤离

在一大型居民区内,时常有小型货车出入、搬运货物……部门办公室隐藏在居民楼内,也是不文明居住行为之一。昨天,记者来到奉贤区奉浦大道95弄的聚贤煌都小区,个别涉嫌“居改非”的租户当场表示,立即整改,尽快撤离居民区。

### 擅自改变居住性质

聚贤煌都小区地处上海市工业综合开发区中的现代生活园区内,由别墅和公寓组成,外围是高层和复式公寓,中央别墅区则由别墅围合成中心小花园,整体社区环境整洁、景观绿化率较高。该小区的物业公司——农工商旺都物业聚贤煌都物业服务中心的经理程勇敢说,今年年初,他们陆续接到居民的投诉,称小区内有些租户将房屋用作居住以外的用途。随后,他们在小区内进行排查,发现了八九户租户涉嫌改变房屋的居住性质,有的租户开起了维修公司、有的租户将别墅改造成员工宿舍和材料仓库,还有一户甚至成了快递的收发中心。

物业公司随即展开了上门劝阻和发放整改通知的工作,截至7月底,多户租户已经撤离。而对于个别尚未撤离的租户,物业公司也已经将情况上报给区房地局,和执法队的工作人员一起上门劝阻。

### 租户表示尽快撤离

昨天上午,记者和奉贤区房管局执法队的队员一起来到该小区的别墅区的一位租户家。

这是一栋三层加阁楼的联排别墅,现在租户用于办公和仓库。在一楼仓库的一角,记者看到一块某机械股份有限公司的挂牌。一楼摆放着几张办公桌,二楼整层集中堆放机械的各种机械维修的零部件,三层两间卧室则用作员工宿舍。正在办公的一名工作人员告诉记者,公司的负责人正在

外面工作。平时,她一个人留守在别墅里,负责收快递、接电话;晚上另一名修理员工住在这里。

记者随即拨通了这家机械公司的负责人陈主管的电话。陈主管说,在被投诉以前他并不知道这一行为是违法的,得知相关政策后,他已开始寻找办公房,可能需要一些整改时间。

### 征信系统备受关注

“这段时间,很多租户、房东主动配合、参与改正不文明居住行为。”程勇敢笑道,不文明居住行为将被纳入征信系统,这一新政策备受房东、租户的关注。

据了解,上述案例中的业主罗女士是做生意的,程勇敢直言,这样工作性质使这名业主非常清楚个人诚信记录的重要性和影响力。因此程勇敢与该业主沟通中,特意将不文明居住行为将纳入上海市公共信用信息服务平台作为劝说重点,向其强调说明,将住宅改为经营性用房的违法操作如果在房地局发放整改通知书后逾期不改,此条信息将有可能被上报至信用平台。

别墅业主罗女士接受记者采访时表示,对于租户将住宅改作办公室和仓库的行为她此前并不知情,也不知道租客已经被邻居投诉。她告诉记者,在经过物业的提醒后,她上门劝阻却吃了“闭门羹”。昨天下午,罗女士在接到房管部门的电话后直接联系了承租人,要求对方尽快找到新的办公地点搬出去。

此外,罗女士还主动向承租人提供了周围工业区厂房的租赁信息。“我是希望他们最好是能够尽早搬出去,如果租户看房顺利的话,本月底就可以搬出居民区。”罗女士表示,对于受扰的邻居,她感到很抱歉,如果她能更早地得知这件事,应该能处理得更好。本报记者 杨玉红 实习生 门蕾

## 一批不文明居住者信息已汇总

本报讯(记者 杨玉红 实习生 门蕾)今天上午,记者从市房管局获悉,目前,不文明居住信息平台已经汇总了部分区县的一些业主、租户、单位法人的信息。此举将进一步规范市民群众的居住生活行为,有效遏制违法搭建、群租、损坏房屋承重结构等影响房屋使用安全行为的蔓延,为促进城市管理和创新社会治理提供新手段。

除了业主损坏承重墙、单位法人将居住房屋擅自更改为办公房、仓库外,还有闵行区一业主因为未按规定交纳专项维修资金、徐汇区一位业主将房屋违法分割群租等信息都被收录在内。

记者从市房管局获悉,今年6月1日开始,上海首次将违法搭建建筑物、构筑物,擅自改变物业使用性质,损坏房屋承重结构,未按业主大会决定改建或者再次

筹集专项维修资金,违反住房租赁管理规定等五大类涉及及居住房屋安全使用以及影响正常生活秩序的违法违规行为信用信息纳入市公共信用信息服务平台(以下简称“市信用平台”)。此项工作已于2015年6月1日起在全市施行,并依法向社会提供查询。

今后,进入“黑名单”的法人单位的投标、个人的录用晋升等都将受到负面影响。

### 当事人有异议可提出申请

对于违法搭建建筑物、构筑物强制拆除前,当事人完成自拆、助拆的信用信息,自更新之日起保留90天查询期;对经过相关执法程序,被强制拆除的信用信息,自拆除之日起保留5年的查询期。对擅自改变物业使用性质,损坏房屋承重结构,未按业主大会决定改建或者再次筹集专项维修资金,违反居

住房屋租赁管理规定、被认定为“群租”的业主、使用人、转租人,自行整改或者委托代为整改的违法违规行为信用信息,自整改完成之日起90天内提供查询;被强制执行整改的违法违规行为信用信息,自整改完成之日起5年内提供查询;对未整改的违法违规行为信用信息长期提供查询。

信息主体认为市信用平台记载的本人住宅物业使用领域公共信用信息存在错误的,可提出书面异议申请,并提供相关证据材料。市房管局应当在收到异议申请之日起20个工作日内进行核查,对确有错误的信息予以更正,并告知市信用中心。市信用中心及时将处理结果通知异议申请人。