

松江几个小区群租顽疾难治隐患重重

# 楼道消防栓竟被圈进群租房

夏令热线 现场目击

一套房子被隔成十几间房，泡沫塑料竟成了分隔房间的材料。屋里电线、网线东拉西扯，接线板吊在半空，墙上装了五六个电表，阳台改成了厨房，消防栓被圈进了房内……群租，是个屡禁不止、屡治无效的城市顽疾，对小区的治安、消防均有隐患，更已大大地影响了左邻右舍的生活环境。

“夏令热线”开通以来，针对群租房的投诉陡然上升。昨天，记者和志愿者对于群租投诉的“重灾区”进行了实地探访。

## 泡沫塑料隔出20多间

市民反映，在松江区思贤路1855弄昌鑫花园内有群租现象，用泡沫塑料分割出了20多间房间，具有安全隐患。

接报后，记者和志愿者来到该小区61号3楼。上楼后看到，约200平方米的整层楼被分割成了20多间房，每间房间约近10平方米。有些房间连换气的窗户都没有，一片漆黑。房门上，用自制的板写着号码，还有“男盥洗室”“厨房”等字样。仔细查看，房间之间的隔断竟是用泡沫塑料制成，外面覆盖薄薄一层铁皮。

一名房客表示，这里的房间租金均约几百元，电是插卡式的，用多少付多少。以前还曾借给某公司作为宿舍，“不过最近好像听说要拆了”。

## 消防栓居然进房间

在61号的对面楼上，有4扇窗外竟装了10台空调外机。上楼后发现，这里也有人用木板分割房间的现象。最离谱的是，二楼和三楼原本在楼道里的消防栓，竟然被圈进了房间里，两张上下铺床就放在消防栓旁（见右上图）。

在楼梯拐角处，放置着几个水斗，水斗上有好几个牙刷杯。墙壁上，私拉的电线横行。墙上还贴着一张“员工宿舍管理须知”，上面颇具讽刺意味地写着“注意防火防盗，发现火灾隐患须及时报告”。



消防栓进了房间里，楼里安全无保障

本报记者 陈梦泽 摄

## 一户装了五六个电表

根据市民举报，记者和志愿者又来到松江区车峰路199弄祥东小区。在14号楼和15号楼的底楼，均有群租房。这些房子都是毛坯房，每套约数十平方米，被隔成四五个小房间。屋里只有简陋的家用电器，各个租户的用品杂乱不堪，采光度极差，气味难闻。记者看到，每户房里都私拉电线，并装着五六个电表。

房客说，这里一个单间月租金450元左右，有空调的话就需交更多的租金。至于整套房间里究竟住了多少人，连房客都说不清楚。

## 一套隔出14个单间

一路之隔的车峰路158弄祥峰家园里，群租更为严重。在33号一楼某间毛坯房里，阳台被改成了厨房，卫生间盥洗室里竟有五六个牙刷杯，厅里放着一张沙发床。墙上，5个电表触目惊心，凌乱的电线，网线东拉西扯。

敲开一个隔间，屋里竟有两张大床，上面躺着三个大人一个小孩，还有两个男子在玩

电脑。而另一个隔间门上写着“办公室”，里面办公的声音源源不断。房客表示，这里单间约500元左右，“能塞多少人就塞多少人，房东没有限制”。

在31号601室，房东甚至利用阁楼空间，擅自隔出了14个隔间，上下只靠一把简易木梯。602室里则有4张上下铺。房客说，房东还会雇人在小区门口做广告，而这样夸张的群租在小区里比比皆是。而楼门口还横七竖八地停着不少摆摊做生意用的三轮车。

对这些群租房，周边居民均表示极其反感。群租人多嘈杂，小区人员进出频繁、安全没有保障，私拉电线、私设厨房带来极大的消防隐患，严重影响了邻居们的生活环境。

## 812户人家过半有群租

就此，记者来到祥峰家园物业管理处，该小区和祥东小区都属于上海车墩物业管理有限公司管辖。物业经理陈女士说起小区群租，有一肚子苦水。她说，祥峰家园是动迁安置小区，共812户人家，一大半有群租的现象，“只

夏令热线 热线快评

## 光靠物业，不行！

施楚

前一阶段，申城打击群租，很是得力。估计松江区，也有大动作。但根据本报记者的走访来看，松江群租“拆了搭，搭了拆”的现象，仍很普遍。

究其原因，至少投诉的几个重灾区，整治群租主要是物业为主。物业足够卖力，但效果如何呢？

其实，业主是主人，物业只是主人请来的管家。让管家规范主人的行为，何其难也？物业进不了老百姓的家门，没有执法权，自然捉襟见肘。申城整治群租，涉及多达10个部门，尤以公安牵头，打击效果自然不一样。

松江这几处群租，情况如此严重，已造成了安全隐患。对此，必须要打击，必须要“联合执法”。这也就意味着，不能光靠房管部门，要形成合力。

要租给二房东的，基本都搞成了群租”。该物业自2012年接管小区以来，数次联合城管等部门进行大规模整治，其中2013年6至10月间的短短四个月内，就拆除了518套群租房。“最夸张的一套，六楼100多个平方的大套里，连阁楼共隔出了14间房间。”物业员工说。

然而，整治后的效果并不明显，“搭了拆、拆了搭，上午拆、下午搭，反反复复”。

利益诱惑也是群租治理困难的一大原因。一套普通套间，大房东租给二房东租金约为1500元，二房东分隔后出租，每间房至少住两人，每月收租4500到5500元。“每月净赚3000多元，对整治的抵制情绪当然非常大。”物业说。

物业表示，对于辖区内的群租房将始终坚持“举报一家拆除一家”的原则。物业员工上门收取管理费时会查看屋内状况，进行登记，再与居委会排摸的信息交叉对比，坚决打击群租，阻止反弹回潮，还居民一个安静、安全、整洁的居住环境。

本报记者 金旻矣  
志愿者 杨颢 陈筑成 夏伟成

从发起大扫除到制定《邻里公约》

# 文明居住需要“自我管理”升级版

文明居住系列报道

出一期宣传黑板报，居委干部率领居民大扫除。这是文明居住的1.0版本。自发制定《邻里公约》，成立志愿者队伍，策划主题活动，共商“难停车”等新问题。这是文明居住的2.0版本。

在本报“夏令热线”携手市文明办共同发起“文明居住”大讨论后，不少读者来信支招，号召提高居民文明素养，加强“自我管理”。“家在这里，就要用心管家。”

## 文明居住面临新问题

“过去居住条件不太好，但邻里关系却很和谐，我在居委会工作了22年，感觉现在的小区管理更难了。”长宁区天山三村居民区党总支书记张雅玉说，尽管所辖社区建于1956年，但破墙开店、群租、犬类管理等新问题却不少。

“过去我们关注小区的硬件，但

是随着城市发展，不文明居住行为也有了新情况，小汽车多了出现了乱停车，过去宣传不乱扔垃圾就是文明，现在提升到了垃圾要分类。”市文明办副主任宋慧表示，新时期文明居住的内涵，关键还是精神文明的提高。

本报“夏令热线”开通后，涉及住宅小区的诉求量最多的不是和房屋有关的报修，而是违法搭建、房屋“群租”、乱停车等居住行为的不文明。身体力行，言传身教，多做宣传，读者汪毓秦就来信表示，文明居住应该从我做起。

## 自我管理需要“公益心”

“我们爱自家的宠物，更照顾邻居感受。我们不饲养烈性犬，大型犬类戴嘴罩。”这是上海万科金色城市小区20条《邻里公约》中的第17条。

去年9月28日，由5名热心业主自发制定，历时123天和经过7轮讨论修改，九成以上的业主知晓率，使之成为真正意义的小区“公约”。

从教养子女到移风易俗，从高空抛物到垃圾分类，这一份量身定制的《邻里公约》施行近一年，已经改变了小区的风貌。

“我们这个小区年轻人多、孩子多，尽管文明程度不算低，但总有一些摩擦，因此我们想要制定一份‘邻里公约’。”5位热心业主之一的翟长玉告诉记者，他和另外一名业主又找到了3名热心小区事务的年轻人，组成了制定小组。

由于《邻里公约》在制定过程中广泛吸取了100多条意见，如今的认可度极高。小区物业负责人芦铭钊告诉记者，过去业主不用牵引绳就在公共场所遛狗，物业上前制止往往得不到回应，如今只要一提《邻里公约》就会自觉改正。

这一份“自我管理”的公益心还在小区里传播开来，从当初5名热心业主发展到一支七八十人的志愿者队伍。“现在可不一样，热心人太多了。”翟长玉说。 本报记者 张钰芸

# 路口垃圾堆成山 侵蚀路灯阻交通

今年入夏不久，武定西路1207号门口突然每天出现一座“垃圾山”，垃圾从路口一直延伸到马路中间，不仅阻碍交通，且臭气袭人，蚊蝇滋生。家住附近的市民王先生不堪其扰，致电本报“夏令热线”反映此事。

记者赶到1207号，只见一盞路灯下，形成了一座小“垃圾山”，周围二三十平方米的范围内，油污遍地，垃圾里有剩菜剩饭、弃用酒瓶、破碎衣物等。一股腐臭味飘散在周围，行人都捏着鼻子避开。路灯底座在垃圾的侵蚀下，竟出现“腐烂”生锈，一节电线外露，直接伸向马路，也不知道是否带电。

武定西路1207号周围有两个居民区，都是老式房子，甚至还有临时搭建的棚子，生活环境落后，居民公用设施基本“空白”，更没有专门倒垃圾的垃

圾房。据王先生说，乱扔垃圾的人有居民区内的住户，也有附近几家餐馆，而这座“垃圾山”的“起源”竟是几个塑料袋，“那些不自觉的住户和餐馆，把这里当成了垃圾集中点，每天都往这里倒垃圾，渐渐地竟然形成了‘气候’。”王先生7月17日曾向有关部门反映，保洁公司派人迅速处理了垃圾，但好景不长，倒垃圾的人“我行我素”，扫垃圾的人却“没有再出现”。

记者与长宁区绿化与市容管理局取得联系，工作人员实地勘察后，表示今后将安排人手每天清扫，并联合居委会和城管，加强与附近居民区租户和餐馆的沟通，“一是控制垃圾来源，要求附近居民和店家不能在路面堆积垃圾；二是附近没有垃圾房，会在路口增设几个垃圾筒。”

本报记者 金志刚  
志愿者 李志杰