

在 APP 软件合租公寓引来不少烦心事

收电费勿清爽

退房租勿情愿

夏令热线 记者调查

嘉定区思义路 2100 弄樊家花苑的租客张先生和左女士日前致电本报夏令热线,称其在 APP 上租房后,电费收取异常,且难查明细。无独有偶,宝山区的刘女士则投诉称,她通过“蘑菇租房”APP 与人合租一间房,房东突然提前解约,却不愿退还多收的房租和押金。

电费收缴透明度低,提前解约租金难退,APP 租房软件导致纠纷频现。房屋租赁牵手“互联网+”,新业态亟需规范。

计电器上 全都没有读数

左女士表示,租客都在“青客宝”APP 上缴纳电费。其中,公共区域的电费由各户均摊,卧室区域电费则由各户分别承担。如果不缴纳电费,租客将面临停电。平时,APP 本可以看到一周内的用电明细,但是自 4 月 29 日起,APP 出现异常,无法查看电费。直到 40 多天后,才显示这段时间共产生一千多元电费,由 5 户均摊。左女士觉得这段时间不能显示电费明细不合理。记者昨天上午实地走访樊家花苑,该处公寓为复式楼,楼下两户,楼上三户,都是通过 APP

订房的合租客人。公寓内有青客设置的计量控制器 4 个,其中公共的 1 个,个人计电器 3 个。每个计电器上都没有显示具体的用电量。也就是说,租户无法通过电表读数直观掌握自家用电情况,只能依赖 APP。一旦 APP“罢工”,就无从查询。

房东保密 难查用电明细

昨天,对于租户关于 APP 用电显示暂停 40 多天的质疑,租房平台公关部相关负责人称,APP 并不是不能显示,而是读数为零。经

上门查证是线路短接造成,具体原因尚且不明。

此外,经过与电力部门数据对比,这段时间的数据实则比供电局数据有差额,所以也要求了住户进行补交。

他表示,自今年 2 月开始逐步分区检查电表,计电器与国家电网的电表并不连通,不能批量比对读数,因而工作有一定滞后性。

左女士说,去年 8 月 5 日入住以来,就觉得计费有问题,也曾多次反映,始终未果。客服让她到电力部门查明细,“但是,平台不提供

房东的户名,电力部门也无从查起,只能查到全楼总电费,不能显示每户明细。”

记者昨日联系租房平台,客服人员表示,上海地区的青客公寓电费为 0.97 元/度,签订租房合同时已明确。电费由青客公司代缴。租客如有需要,可以找平台核实代缴明细,也可以自行去电力部门查询数据。出于房东安全考虑,青客不提供房东户名。该负责人承诺,近日将会和租客面谈,展示系统后台数据和相关文件,寻找双方满意的解决方案。

租金难退 投诉渠道不畅

最近,刘女士碰到一件烦心事。她通过“蘑菇租房”APP 与人合租了宝山区的一间房屋,每月租金为 1580 元,合同期从今年 3 月 10 日至明年 3 月 9 日。10 天前,房东突然要求收回房屋,提前解约。“让我马上走,还不退余款和押金。”刘女士说,租金一季度支付一次,一直通过“蘑菇租房”打款。5 月中旬,她刚支付了 6 月 10 日到 9 月 9 日的租金 4740 元,内含服务费。若提前解约,房东应退还剩余两个月租金和一个月押金近 5000 元。“目前一直没退费,更别提违约金了”,刘女士暂时还居住其中。

刘女士称房东拒绝沟通,从 7 月 3 日起,电话不接,微信不回。无奈上周日向“蘑菇租房”APP 提出线上投诉。刘女士表示多次拨打该 APP 的 400 客服热线,但转接到人工客服后,始终无人接听。据“蘑菇租房”官网显示,其运营方为上海朔羨网络科技有限公司,2014 年在沪成立。官网资料宣称,“平台汇聚超 10000 家出租机构,管理房源近 200 万间。”

截稿前,记者拨打多次客服热线,依然无人接听。

本报记者 杨硕 夏韵
志愿者 徐子涵

屋里漏水汤汤滴 物业动作慢腾腾



▲ 陆丰路 116 号内,楼上住户水管漏水,水流沿水管而下,流入闫女士家中

▲ 众城公寓内孟先生家中墙面漏水
本报记者 王凯 摄

成公寓的孟先生来电反映,家中从去年 9 月开始漏水,向物业反映多次都未能解决。

记者昨天来到孟先生家中。走入客厅后,明显看见墙壁有雨水浸泡后起泡的痕迹,从墙顶一直蔓延至地面。他说,空调边的墙面每到大雨天就会漏水,已经持续快了一年了。

孟先生还向记者展示了他拍的照片和视频。雨水从墙面的洞孔中源源不断地冒出,犹如泉涌;家里要用三个脸盆,交替接水。

孟先生说,物业经理和专业人

员上个月上门查看过,初步判断可能是老旧外立面的防水性能下降,后续会给外墙做一层加固防水。但并没有给出明确施工时间,让孟先生觉得物业“只说不做”。

物业相关负责人在接受记者采访时指出,小区业委会从 2017 年 9 月以来一直在筹建过程中,维修基金始终不能动用。目前,物业已将孟先生家的漏水情况向上级部门报告,正在等待审批,预计 10 天内可落实维修资金。物业方面还表示,梅雨时节不宜动工,等出了梅,会尽快安排人员上门维修外立面。

最近,家住静安区陆丰路 116 号 3 楼的闫女士家中也出现了厨房顶部漏水的情况。

闫女士表示,卫生间和厨房一年前做了一次改造,刚过一年就出现漏水。物业方面表示,改造属于市政项目,不归他们管,只能提供

施工队的联系方式。施工人员于一周前上门维修,不料才过几天又出现了新的漏水情况。

记者昨天前往现场查看。刚转过三楼的楼梯口,就看到闫女士家门口有大摊积水。走进房间,厨房的水管处一直有水往下滴。只要楼上住户用水,她家水管的漏水情况就会加剧,水顺势流到地面,又蔓延到门口。

随后,记者走访小区物业,对方仍表示相关工程不属于物业管理范围。记者又电话联系了施工队,对方称,再次漏水的原因并不清楚,需要去实地勘察才能找到症结。但施工人员目前都不在上海,问题只能暂时被搁置。待其三天后回上海,再上门解决。

水连连的日子,闫女士还得多忍受几天。

本报记者 杨硕 志愿者 霍笑颜

宝山区陆女士:小区内的煤气管道外露、煤气罐置于屋顶,有安全隐患。

闵行区褚先生:在居民楼乘坐电梯时,电梯不停靠选取楼层,并发生剧烈颤抖和鸣叫,安全隐患突出。

志愿者 周懿雯 张悠然

差点摔倒。

普陀区杨先生:小区楼内消防门无故被锁,遇到危急情况时可能无法逃生,望尽快解决。

金山区洪先生:距离漕泾镇蒋庄村 1260 号 20 米左右在建造厂房,附近的居民感觉房屋震动,家中墙上装饰掉落,地砖产生裂缝。

夏令热线 今日投诉

崇明区朱先生:崇明区堡镇港大河边,存在大量漂浮物及垃圾。

虹口区董先生:东宝兴路(恒业路—青云路)由南向北方向,机动车道路面坑洼严重,达 40 多厘米。

青浦区胡先生:徐泾镇北青

夏令热线 新闻追踪

本报讯 (记者 夏韵 王新华)堆积如山的垃圾终于清了!

昨天上午 9 时,当记者重访新昌路 345 弄三德里,发现 56 号房屋外的过道已重现畅通,一楼的公共走道也变得干干净净,不见垃圾(相关报道见本报 7 月 10 日 6 版《屋内屋外塞足垃圾 臭气熏天 回家翻窗露宿弄堂 令人担心》)。

三德里居民透露,在本报夏令热线的介入下,前日下午,相关部门联合整治,现场垃圾清运车清理出了三车垃圾。

记者获悉,报道见报后,相关部门迅速行动,对垃圾占道联合处置。属地派出所向房屋所有人(责任单位:上海端正物业公司)开出《消防监督检查意见通知书》,端正物业管理人、派出所消防警对乱堆物当事老伯告诫谈话,并送达《整改通知书》。

昨天上午,三德居委会联合多方召开协调会,会上初步拟定了解决方案:第一,街道、居委联系协调保洁公司,商定每天由保洁员清扫老伯家门口的公共区域,确保公共环境整洁。第二,居委会尽全力寻找联系老伯的亲属,请他们协助做好当事人的思想工作,清理屋内物品。

『三德里爷叔』门前垃圾山清啦