

治群租求“民间高招” 嘉定江桥镇试点房屋租赁托管制 居委会当“中介” 免费还安心

取缔一处群租房，从认定到约谈，再到取缔，一套程序走下来，最少也要半年。群租，如同顽症一般，难以“药到病除”。

前不久，上海市综治办、市高院、市房管局等十部门联合制订的《关于加强本市住宅小区出租房屋综合管理的实施意见》，以及同步修订的《上海市居住房屋租赁管理办法》，给予了群租一记“重拳”。

事实上，沪上各个社区也在探索民间整治群租的“高招”，江桥镇在村、社区新近“试水”的“房屋租赁托管制”便是其中一例。

居委“中介” 租赁托管

最近，一些业主找到嘉定区江桥镇嘉怡社区居委会，希望和居委会签订房屋租赁托管协议，赶走“二房东”，其中便包括李先生。

李先生曾通过市场中介出租一套月租2500元的三房一厅。3个月房租未到账，他上门一看，屋内被“洗劫”一空，连电视机的支架也被拆走，租客还欠下两千多元水电费。中介称，对此“概不负责”。于是李先生找到居委会，提出的唯一要求就是承租人必须可靠，租金好商量。

居委会决定用租赁配对的方式，除了向周边社区发放便民联系卡外，还在“新村居民自我管理小组”中扩散租房信息。很快，居委会为李先生找到了承租人。遵纪守法、有稳定工作，是“考核”租客的首要标准，通过居委会促成的协议仍然保证业主2500元的月租收益。

李先生的案例并非个案。当地居委会干部发现，发生群租，多数房



群租400户千余人 闵行拆除消防隐患

日前，闵行区公安、消防、街道、城管等部门联合执法，将位于华翔路50号的一家企业的群租重大消防隐患予以强制拆除。

据了解，该公司内部建筑租借给4家火灾高危单位，建筑底层部门是厂房、仓库，二至四楼用于人员居住，共群租400余户1000多名外来务工人员，其建筑面积约20000平方米。该安全隐患强制拆除后，1000多名外来务工人员也得到妥善安置。

本报记者 张龙 摄影报道

东业主也非常不满，安全有隐患、房子乱糟糟，但通过市场中介签订租期，短则一年，长则三五年。收了中介费后，中介并不负责日后租客是否如约交租，有的中介甚至还充当起“二房东”，业主有心无力。

对此，居委会与社区民警、业主和“二房东”通过多次约谈，终于迫使“二房东”写下承诺书，在一个月内自行拆除违章搭建，进行群租整改。一旦租约到期，业主将通过第三方居委会来招租。

租金租期 自行商定

江桥镇，连接市区与近郊。这里，外来导入人口达到24万人次左

右，大大超过本地居民，加上本地不少动迁居民手中也有富余的房产可供出租，极易滋生群租。鉴于群租势必增加社会管理难度，从去年下半年起，江桥镇在村、社区开始试点房屋租赁托管制。

房屋租赁托管，即业主与作为第三方的村(居)委会达成租赁托管关系，由村(居)委会受委托进行招租和日常管理。这项制度中，村(居)委会相当于“中介”，业主自愿托管，目的则重在对外出租房屋的管理，因而免收任何费用。

居住房屋租赁协议书也有别于一般租房合同，尤其强调载明承租同住人的人数，详细的身份信息，并

且要求承租人不得将房屋转租，只用于居住、不得用于生产储存等用途，不得擅自改变房屋结构。租金、租期则在居委会的见证下，由租赁双方自行商定。

每月上门 核实情况

江桥镇嘉怡社区，是最早开始试点推行房屋租赁托管的小区。经过试点，小区100余套由居委会作“中介”出租的房屋没有一家“居改非”或群租，也没有发生过任何租房纠纷，并且房屋租赁备案率和缴纳房屋租赁税率也达到100%。

小区内3位社区综合协管员，协助开展租赁的相关事务，现已

建立了房屋租赁档案数据库，包括面积、租金、租期以及承租人的真实情况。通过托管租出的房屋，协管员每月都会上门进屋检查多次，除了检查使用水电煤的安全情况，还核实居住人是否变动或增加。

除了免收中介费外，社区还提供租赁“一条龙”服务。业主放心、省心，通过短信“远程遥控”，就能了解房屋目前情况，本人都无需到场，居委会还帮忙办理出租备案和缴纳税费等一系列手续。

最近，租赁托管的试点已在江桥镇全面铺开。嘉怡社区基层管理者在群租治理一线得出的经验，值得各方共同借鉴。 本报记者 杨冬

申城今天空气重度污染

本报讯(记者 郭剑峰)这两天，温度蹭蹭上蹿，空气污染因子也频频来捣乱。继昨天空气质量中度污染后，今天申城继续遭受霾污染。截至今天上午10时，本市实时空气质量指数为222，达五级重度污染，首要污染物PM2.5小时浓度为171.7微克/立方米，PM10小时浓度为248.9微克/立方米。

昨天早上，本市PM2.5小时浓度也曾达到200微克/立方米以上，空气质量一度达到重度污染，后快速

下降，但今天凌晨又大幅飙升，7时PM2.5小时浓度更是达到峰值，为230.2微克/立方米，超过75微克/立方米的限值3倍。

本轮空气污染主要是因为风向为偏西风，且风力较小，仅2-3级，再加上本地污染物的不断聚集，难以扩散，导致一片灰霾。根据预报，明天本市吹3-4级的西到西北风，风力有所增大，空气质量有望稍有改善，但想达到优良可能还需要东南风或降雨来帮忙。

公交车排气口戴“口罩”治黑烟

本报讯(记者 叶薇)今年，全市200辆公交车发动机排气口将戴上一种具有超高效过滤能力的“特制口罩”，它能捕捉尾气中的黑烟颗粒，利用发动机废气的余热，将其燃烧处理，形成无毒无害的二氧化碳气体后排出。这项由同济大学和上海创怡环境技术有限公司共同研制的车用柴油机颗粒物减排系统，可从源头上根治柴油公交车“冒黑烟”现象。这一科研成果近日

通过了上海市科委的专家组验收。

记者了解到，“口罩”学名颗粒物捕集器，由尾气氧化净化器和黑烟触媒过滤器组成。过滤器的微孔孔径为8至13微米，当柴油机废气和黑烟颗粒经过过滤器时，废气分子可以直接通过，而大于50纳米的黑烟颗粒都将被过滤下来。为防止过滤器造成堵塞，影响发动机正常工作，过滤器内部“涂”了贵金属铂金和钨金，起到催化作用，

让黑烟颗粒在废气余热的“烘烤”下，自动二次燃烧。

数据表明，该系统对柴油发动机尾气中的一氧化碳、碳氢化合物和黑烟颗粒去除效果好，50纳米以上的黑烟颗粒都将被过滤下来，且没有油耗增加，等同于国V标准柴油车的排放效果。

据介绍，“口罩”今年计划在200辆公交车上安装，今后逐步推广到国III标准公交车。

上海市单位非营业性客车额度投标拍卖公告

2014年5月26日单位非营业性客车额度拍卖过程中，因数据交互异常，根据《投标拍卖特别告知》的规定，本公司宣布该次拍卖无效，所有竞买人已完成的出价均不发生法律效力。本公司将于2014年6月5日重新拍卖，现公告如下：

特别提示：本次单位非营业性客车额度投标拍卖会采用有底价拍卖，底价为2014年5月个人非营业性客车额度投标拍卖会的成交均价。

一、投标拍卖数量：上海市单位非营业性客车额度600辆(其中，本市单位沪A、沪B摩托车有效额度转换客车额度46辆)

二、投标拍卖时间：2014年6月5日(14:00-15:00)其中首次出价时段14:00-14:30、修改出价时段14:30-15:00

三、投标拍卖方式：方式一：连接上网后，运行拍卖人提供的光盘程序，按照《网上投标拍卖操作流程》进行投标拍卖。

方式二：拨打(021)16842828、(021)16882333、(021)96567222；接通后，按照《电话投标拍卖操作流程》进行投标拍卖。

四、本场投标拍卖会结束后，可登陆本公司网站：<http://www.alltobid.com>查询投标拍卖结果。

五、竞买人资格：2014年5月25日之前办理登记并持有有效《投标拍卖密码条》的竞买人。

六、拍卖成交结算时间：2014年6月6、9、10、11、12日(9:00-16:00)

拍卖成交结算地点：福州路108号

拍卖成交的买受人必须由本单位经办人持有有效期内的《组织机构代码证》原件(注：控购单位另须持《控购单》)凭《投标拍卖密码条》办理付款、领取《额度证明》、《市财政专用收据》手续。逾期未办理付款及领取《额度证明》的，将被视为放弃成交，并作违约处理，即投标拍卖保证金不予退还。(领取的《额度证明》不得转让，在有效期内使用)

拍卖未成交的竞买人：可在日常工作日(9:00-16:00)持有效的《组织机构代码证》原件、《投标拍卖密码条》到福州路108号(国拍大楼)办理退还保证金和按实际投标拍卖次数支付手续费事宜。

七、支付方式：网上支付结算、现场支付结算

方式一：网上支付结算——连接上网后，登陆网站查询拍卖成交情况；进入网上支付程序；支付成功后在规定的时间内携带相关材料到福州路108号(国拍大楼)领取《额度证明》、《市财政专用收据》或可选择邮政速递服务，速递上门。

方式二：现场支付结算——在本公告规定的时间内携带相关材料到福州路108号办理支付结算手续，领取《额度证明》、《市财政专用收据》

注意事项

★拍卖人将对电话投标采取主叫限制的措施，竞买人在办理投标拍卖登记时，最多可向拍卖人提供电话投标所使用的两个一线一号的直拨座机或手机主叫号码；电话投标时，系统仅接受由该两个主叫号码提交的出价，且每个主叫号码在同一场拍卖会中只能成功竞投一个额度。竞买人在办理投标拍卖登记手续时，注意领取《投标拍卖密码条》、《网上投标拍卖专用光盘》、《投标拍卖操作指南》。务必核对密码条上的名称、证件号码及投标拍卖电话主叫号码。若有错误，及时和国拍公司联系，否则责任自负。(注：竞买人须与购车人相一致)★鉴于电话线路有限，为避免竞买人不当占用线路造成线路繁忙，影响竞买人的正常竞买和出价，竞买人通过拨打电话方式参加竞买时，应严格按照提示音操作，听到提示音要求竞买人进行输入时，应当及时、准确地输入，如果超过10秒钟不输入，或者连续两次按键间隔时间超过10秒钟，或者在拨通电话后的操作过程中累积输入错误满3次，投标拍卖系统将提示后自动挂断竞买人的电话，竞买人须重新拨号参加投标拍卖。★竞买人的投标拍卖时间以投标拍卖系统服务器写入的时间为准。(网上、电话二种投标拍卖方式与投标拍卖系统服务器写入时间有一定的时间差)，为尽可能保证您顺利进行投标拍卖出价，请在最早和最短的时间内完成出价，以避免因网络或电话线路繁忙而造成出价无法成功。若您的出价过高，系统将自动提示“请谨慎出价”，请继续出价。★竞买人须在首次出价时段内，通过网上或电话投标拍卖方式取得出价成功；如竞买人未在“首次出价时段”内出价成功，则表示不参加该场拍卖会。“首次出价时段”内出价成功的竞买人，可在“修改出价时段”内选择1次或者2次修改其出价，但修改出价只能在系统确定的目前最低成交价的上下浮动区间内进行，如修改出价与上次出价相同，则该出价将不被系统接受。★拍卖时将在网上、电话即时公布相关投标拍卖信息(包括目前系统时间、目前投标拍卖人数、目前时间的最低成交价及该出价时间)。★竞买人必须在办理拍卖登记前，仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、投标拍卖操作流程，一经拍卖登记完成，竞买人即表示接受拍卖公告、拍卖须知、投标拍卖操作流程规定的全部内容。★竞买人通过本拍卖获得《额度证明》上牌的机动车，三年内不予办理车辆牌照过户转让手续。为避免集中上牌给买受人造成不便，确保车管所上牌工作的正常秩序，《额度证明》的启用期实行错时，请买受人注意。