



# 一套房隔成6间 噪声漏水频扰民

## 多位市民向本报夏令热线求助，盼群租问题尽快解决

### 夏令热线 记者调查

#### 浦东新区高桥镇名扬家园 3房2厅遭“魔改” 6房6厨6卫还漏水

“我根本没想到，楼上会这样‘任性’改装，用来群租！”家住浦东新区高桥镇名扬家园的王先生告诉记者，几个礼拜前，他发现自家阳台严重渗水。当他叩开楼上邻居家门时，被眼前的一幕惊呆了：5个水表映入眼帘，房屋内通道逼仄、昏暗，简易挡板隔出数间房，供租客居住。

据王先生核实，一套好端端的3房2厅的房子，被生生“魔改”：两个客厅“分割”后，总共隔出6间房。不仅如此，每间房内还都“配备”了厕所和可供烧菜、做饭的电磁炉等“简易式”厨房。“楼上每一次开关房间的移门时，都会发出巨大的噪声，严重影响邻居休息。随便乱改管道，我们楼下漏水严重，简直没办法生活……”

记者采访了属地和祥佳园居委会。一名工作人员表示，他们接到居民的诉求后，会定期将群租问题上报给城管部门。“当日投诉，我们当日就会汇报，由城管负责执法。至于具体执行的时间，还要看城管部门的安排。”而关于漏水的问题，居委建议住户联系物业前来鉴定。“由物业来判断，是否由于楼上群租乱改水管，才导致楼下漏水。我们也会给居民一个调解平台。”王先生直言，多次投诉，均无效果。他盼望相关部门能够尽快上门执法，让他跟家人不再受噪声、漏水等多重之苦。

#### 普陀区梅川路1524弄星梅花苑 一间房塞进4张高低床 群租户“昼伏夜出”

多位家住普陀区梅川路1524弄星梅花苑

家里安上太阳能光伏发电设施自发自用，不仅节能环保，多余电量还能卖电盈利，成为近些年上海市民积极响应“碳中和”的方式之一。近日，杨先生向新民晚报夏令热线反映，自家花6万元安装了屋顶光伏发电设施，商家承诺30年质保，但出了故障联系售后却无人响应。

#### 6万元装屋顶光伏发电

杨先生告诉记者，他家住浦东新区曹路镇日新村杨薛家宅，2018年时受光伏发电“节能环保还能盈利”的吸引，与一家公司签了合同，安装了屋顶光伏发电设施，共花费6万元。记者在这份《绿色能源智能光伏发电项目施工合同》上看到，合同甲方为杨先生，乙方为上海交澜新能源股份有限公司（以下简称“交澜公司”），签署时间为2018年5月13日，合同内容有以下表述：“乙方光伏组件安装在朝南方向太阳光充足的情况下，可确保一千瓦一年发电量最高1200度，最低不低于1000度电。”“20年内衰减率不会超过10%，三十年内不会超过20%。”

屋顶光伏发电设施安装完毕后，一开始使用正常。除了满足自家用电需求外，多余的电量还能上传国家电网，售卖盈利。杨先生出具的银行账单显示，每个月自己都会收到一笔由国网上海电力公司转来的电费收入，数额在700元到1000元不等。“夏季日照充分的时候发电量就比较高，收入也在千元

“分割”房间做群租，日日夜夜惹民忧，连日来，多位市民向新民晚报夏令热线求助，群租房内被塞进多张高低床、租客夜间噪声扰民、私改水管乱装水表……最夸张的是，有“二房东”承租后，竟将一套房隔成了6间，还为每个隔间都“配备”了厕所和厨房，造成楼下严重渗漏水。今年1至7月，12345市民服务热线接到违法群租诉求超过8230多起。群租问题究竟该如何解决？记者逐一前往多个现场，展开调查。

苑的居民同样深受群租之苦。他们反映，小区9号楼601室及22号楼402室均是二居室房型，却被硬生生塞进多张高低床。每天夜里，群租户进进出出，关门声、说话声、争吵声混杂，严重影响整栋楼居民的生活。同时，住户增加后，用电负荷过大，插排过多，烟头遍地，消防安全隐患重重。

记者来到现场，发现这里的房门并未关闭。从虚掩着的房门看过去，一间房内摆着4张高低床，地上脏乱不堪。除了各种塑料垃圾，拖线板、电水壶也随地乱放。

普陀区长征镇政府一名负责人表示，经过调查取证，两户民宅内确实存在违法群租。“据我们了解，这些房屋的住户，都是附近梅川路步行街某烧烤店的员工，普遍的固定工作时间在凌晨时段，‘昼伏夜出’，频频扰民。”

目前，街镇已经开始整治。先将整改通知书贴到两户门口，要求在一周内完成自行整改，减少房间内过多的电线及插排数量。



■ 星海花苑22号楼402室被改成了“员工宿舍”  
徐驰 刘硕今 摄

一周后，有关负责人员会再次上门核查，如未完成整改，平安办会采取联合整治行动，一并处理存在的隐患及问题，两周内彻底完成整治。

#### 黄浦区成都北路262弄

#### 3米多长弄堂 被租户停满“小黄车”

家住黄浦区成都北路262弄的多位住户反映，三年多来，顺天村66号楼101室一直存在群租乱象，租客们在弄堂停车、晒衣服，其他居民不堪其扰。

记者看到，这条弄堂并不宽敞，66号楼门口却挂着大量的衣物，明显有多人居住。“我们的弄堂只有3米多长，一到晚上，租户们经常大吵大闹，还堆满‘小黄车’，门口还有两个架子，衣服挂得满满当当，我们不得已，只能弯下腰，在衣服下面走路。”有住户直言，这条弄堂里居住的大部分是老年人，

# 屋顶光伏发电 30年质保 发生故障后公司玩起失联

左右，冬春季日照不足的时候会低一点。”杨先生解释说。

然而，到了今年年初，杨先生发现每月收入的电费已经降到了400多元，且逐月下降，到了5月份，直接就没有了收入。杨先生察觉到情况不对，怀疑是设备出了问题，于是自己先去查看，发现设备的电箱锁着，根本打不开。“当时的钥匙是公司保管的，说是为了方便售后维护。”杨先生表示。

#### 售后服务无人响应

在发现光伏发电设备出故障后，杨先生马上拨打了交澜公司售后电话，要求上门检修，没想到就此陷入漫长的等待。

“我打了交澜公司的服务热线，一直无人接听，后来总算找到联系人，要求上门维修却百般推诿，根本没有人来。”杨先生气愤地说，从他反映故障到现在已经1个多月了，连交澜公司的人影都没见过，只是拉了个群在线上沟通，一直不解决实际问题。“当初他们承诺30年质保，每年上门检修，真正出了

问题就不认了。”杨先生出具的合同显示，在售后服务条款中，确实有“乙方承诺对本套设备质保30年，并提供20年内每年2次免费上门检修服务。光伏板发电功率质保30年（30年免费更换），逆变器转换率质保20年”的约定。

明明是承诺30年质保，为何设备出了问题却无人响应？记者随后联系到了交澜公司，反映了杨先生的遭遇。该公司一名负责人坦承，公司在过去几年里，人员流失严重，当初为杨先生提供服务的人员均已离职。而且公司业务也发生了变化，光伏发电项目基本已经不做，转做恒温项目，技术团队也有变动。

难道因为公司内部的经营问题，就不履行对消费者的承诺了吗？面对记者质疑，该负责人表示，将尽快安排相关技术人员上门对杨先生的光伏设备进行检修。然而，一周过去了，杨先生依然没有等来售后人员上门，也无人联系他。无奈之下，杨先生向市场监管部门进行了投诉。

#### 被列入经营异常名录

天眼查信息显示，上海交澜新能源股份有限公司注册地在奉贤，从事新能源科技、太阳能科技、电力科技及相关设备等业务，人员规模小于50人。

记者还发现，同样因为屋顶光伏发电项目的纠纷，交澜公司还被消费者告上法庭。家住浦东的冷先生同样与交澜公司签了合同，在自家别墅屋顶安装了光伏发电设施，同样是质保30年，结果安装一年后，屋顶一块光伏板掉落至邻居家的花园里，差点砸伤人，整个光伏项目也无法正常运行。因为存在安全隐患，冷先生要求交澜公司对光伏项目予以拆除。

天眼查还显示，因为涉及到多起诉讼以及被执行案件，交澜公司已被法院列为限制高消费企业。对于杨先生反映的情况，奉贤区市场监督管理局进行了调查核实，但调解过程中企业失联。该局表示，拟将该公司列入经营异常名录。 本报记者 李晓明