



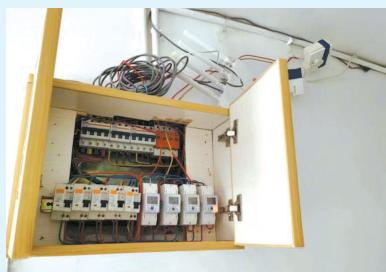
3层联排别墅 被“魔改”成12个套间

前后门全天敞开扰民、房间内电线纵横交错……
执法人员责令“二房东”立即整改退租并罚五万元

青浦区重固镇夏阳金城小区居民近日向“新民帮依忙”反映，小区内一栋联排别墅被改成多间房屋出租，陌生人员进出频繁，半夜噪声不断，影响到居民正常生活。此外，别墅内有人私拉电线，存在安全隐患。



■ 别墅内的房间都有编号



■ 每个房间都有电表



■ 执法人员在房内检查

房号整齐像小酒店

“那栋别墅里每天都有好多人进进出出，经常半夜还在大声喧哗，发出的噪声让我们睡觉都不得安宁，苦不堪言。”小区业主李先生直言，他怀疑别墅存在群租现象。

接到市民投诉后，记者随同青浦区重固镇综合行政执法队赶到该别墅小区现场检查，结果让人大吃一惊：这处房屋内部居然被分隔出了12个套间，俨然一所小型快捷酒店。

执法人员向记者介绍，该处房屋为一3层联排别墅，产证上登记的建筑面积是250多个平方米。根

据原始设计图纸，其中一层是起居室和车库，二层是起居室、餐厅和厨房，三层是房间。经过一番改造后大变样：别墅前后门全天候敞开，门口车库也砌墙封门，成为一独立小套间。走进各层房屋楼道，发现一间间大门上清晰标识着房间号。执法人员数了数，其中一楼有101、102、103；二楼有201、202、203、205；三楼有301、302、303、305，再加上车库被改成独立小套间，整栋三层别墅一共分成了12个独立套间。

私拉电线隐患重重

除了整栋别墅被分隔成12个

套间外，执法人员检查中还发现，每层楼道墙上安装有电表箱及分电表，各房间内都配备有独立卫生间、灶台、抽油烟机、空调、床、冰箱、洗衣机等生活设施，房间内各种电线纵横交错，让人触目惊心，安全隐患重重。

经调查，执法队员发现该联排别墅目前由张某负责管理，而张某就是所谓的“二房东”。他在该小区累计承租了5套房屋，大多都是这样的联排别墅，与房东签订长期租赁协议，整租下来租金往往较低，很多房屋租过来都是纯毛坯，经过他的一番改造后再对外出租从中牟利。

以该栋别墅为例，整栋别墅被分割成12间房，再根据分割套间面积大小，租金每月从800元至3000元不等。而租户大多是周边公司或商户的从业人员，以外来务工者为主，人员流动性较强。张某同时提供了与房东、个别租客的租赁合同及房租支付记录。

责令整改清退租户

群租现象是一大顽疾，而今年2月1日起正式施行的《上海市住房租赁条例》首次以立法方式向群租现象“亮剑”，并对群租作出清晰界定和划分：将一间原始设计为居住空间的房间分割、搭建后出租，或按床位出租；将厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间单独出租用于居住；每个出租房间的居住人数超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）；出租房间的人均居住面积低于5平方米，满足上述情形之一的即可认定为群租。

张某将别墅分割成12间房的行为明显构成群租行为，根据《上海市住房租赁条例》第五十二条：违反该规定的，由区房屋管理部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。

据此，执法人员向张某开具《责令改正通知书》，要求依法进行整改，当事人张某随后清退了房屋内租住的部分租户，拆除了部分隔断隔间，达到了最小出租单位的要求，按要求完成了整改。整改完成后，执法部门对其作出罚款5万元的行政处罚决定。

本报记者 李晓明



■ 别墅外景

广场栏杆截盲道 盲人出行没方向

本报讯（记者 陈浩 特约通讯员 马源荣）市民刘老伯近日向“新民帮依忙”反映，南方商城广场盲道上生被一道铁栏杆拦断，给视障人士出行带来极大不便。

视障人士刘老伯的家住闵行区万源路附近，几十年他已习惯借助盲棍，沿着无障碍通道外出。有时，他会到离家不远的沪闵路南方商城广场购物、会友和散心。但最近，进入南方商城广场最便捷的一段盲道被一道铁栏杆拦腰截断了，使他再也进不去了。“有一次，我因为进不去而转身回家时，铁栏杆周围的几块行道砖高低不平，还差点把我绊倒。”刘老伯说。

根据刘老伯描述的方位，记者沿着万源路人行道，看到万源路人行道上的盲道设置正常，但当拐弯进入沪闵路南向北人行道大约50米，发现人行道上设置的盲道正前方再也没有引路砖

了，三块铺成L形的提示砖提示，路过此地视障者应该向西90度转弯。谁知西侧的人行通道和盲道都被三道铁栏杆拦住了。三道铁栏杆之间，给路人留出两个仅能供正常人侧身而过的空隙；其中一道铁栏杆，正好拦在转角盲道第一块引路砖上，把盲道完全截断了。如果视障人士路过此地，的确会犯难而不知如何进去，因为直线向前走已经没有了引导砖，而根据提示砖转弯进去，则会被铁栏杆拦住，而且铁栏杆支撑脚周围的多块行道地砖都已经拱起，不要说视障人士，就是视力正常的成人，不小心也容易被绊倒。

刘老伯呼吁，既然路政部门便利视障者，在人行道和公共场所设置了盲道，就不应该随便把盲道截断，希望相关方面能够及时排除障碍。

小帮呼



小帮呼

道路坑洼夜骑族摔成骨折

事发后相关部门派人慰问 该路段正在处理

血、左眼骨折进一步复查。

记者跟随黄先生来到事发地点。该处是个转角，四周没路灯，地面凹凸不平。仔细观察后发现，路面上有一段长15米至20米、宽1.2米至1.5米、平均深四五厘米的大坑。而此处不仅没有任何警示标志，更无一盏路灯。据黄先生说，当时，他们的车速不快，配速最多接近每小时10公里，“经过该路口时，路面无安全指示引导，我妻子过坑时刹车不及，就摔了”。

事发后，黄先生第一时间报警。民警到场后，辗转找到北蔡镇政府。一番追根溯源后记者了解到，这个路口以前有一幢建筑物，拆除后路面就处于坑洼状态，一直没人来修。在“新民帮依忙”介入下，北蔡镇政府、路政部门和浦开集团等派员上门慰问了黄先生的妻子。各方明确基本责任：北新路往西的道路，属于路政

部门管理；事发地处在道路东侧，属于北蔡镇管辖。目前，该路段附近由浦开集团下属的浦东地产公司承接城中村改造和动拆迁，在拆除原先的建筑物后，空出了这么一段“街角”。浦开集团下属浦东地产公司相关工作人员回复记者，他们会担负相应的责任，“我们承诺，在黄先生出具相应受伤证明后，会协助走赔偿流程。这段道路将实施全封闭管理”。

截至发稿，唐女士还在等待进一步手术治疗。目前，该坑洼路段正在进行平整处理。

本报记者 徐驰



本版编辑/曹柳曼
视觉设计/邵晓艳