

联合主办
 新民晚报社
 市建设交通工作党委
 市住房城乡建设管理委
 市交通委
 市水务局
 市绿化市容局
 市城管执法局
 市房屋管理局
 市道运局
 上海广播电视台

支持单位:金地集团

2020年8月13日/星期四 本版编辑/冯叶 视觉设计/戚黎明

快递站开到居民楼 扰人不断 楼上直播卖冰鲜肉 邻居叫苦

——“居改非”引发问题一箩筐

夏令热线 记者调查

“居改非”现象由来已久,由于房租、物业费较低,业主擅自将居住房屋改变为非居住使用,从事商业、办公、仓储等行为。近日,不少市民向新民晚报夏令热线反映,任性邻居将住宅改成商用房,存在安全隐患,严重影响周边居民生活。

居民住房成快递站

家住浦东新区尚桂苑的姚女士反映称,11号103室业主将居住房改成了菜鸟驿站,供周边居民寄取快递。“我家正在装修,大门经常打开,驿站人员走动多,有些人还会进我家。”让姚女士难以忍受的是,从早到晚,取件人员不顾她和邻居的感受,噪声严重扰民,“给小区安全也带来隐患!”

姚女士说,菜鸟驿站原本开在12号101室,被居民举报后,搬到了11号103室,但“居改非”的性质没变。她展示的一张菜鸟物流截图显示:地址在尚桂苑12号101收发室。

记者就此事致电尚桂苑物业,物业回应称:“驿站负责人承诺,会在一周左右后搬走。”不过,令姚女士担忧的是,“口头承诺”可能又是一张“空头支票”。“他们习惯‘打一枪换一个地方’,希望相关部门好好管管,不能再放任下去了!”

无证托儿所存隐患

家住奉贤区的李先生向夏令热线反映,泰日社区7624号202室把居住房改成了托儿所。“里面约有20个小孩,还有两个大人,都没有教师资格证。”他说,托儿所7月1日开办,一个多月来多次投诉,但还是好好地开着。

李先生说,正值暑假,能够理解一些家长无暇照看孩子,一些“托儿所”便应运而生。“不过,凡事都要讲规矩,无证托儿所直接开在居民小区,隐患很大。万一出了安全事故,谁来兜底负责?”

记者从执法部门了解到,今年7月13日,奉贤区金汇城管中队曾赴现场查证,当时,被投诉人表示,会尽快将学生安排到有资质的机构。然而,一个月过去了,一切照旧。

李先生希望,相关部门能够加强执法,尽快取缔“居改非”的违法行为。

居住屋变身直播间

家住浦东新区浦建路60弄澳丽花苑小区的徐女士来电反映,10楼住户做直播卖牛肉,她住9楼十分苦恼,天花板近期频频发霉、结露。

6月下旬,徐女士发现客厅天花

板上突然出现一块约2平方米的霉斑,到10楼察看发现,楼上邻居客厅摆了一套直播设备和三个冰柜,其中一个正在严重漏水。原来,该屋2年前对外出租,现租户在网上专营进口牛排、猪肉等生鲜。房内平时不住人,最近一到晚上就开始直播卖货,冰柜用来储存直播所需展示的肉类。

徐女士上楼沟通后,租户将漏水冰柜换成了新的卧式冰柜,但问题仍未解决。7月7日,徐女士家餐厅和客厅的天花板上,密密麻麻挂满水珠,约20平方米。她得知,楼上租户夜间将立柜空调设为最低温,“楼上阳台玻璃结满了水珠,地板材料隔热防水效果差。”她认为,天花板结露,症结就是楼板上温差过大。

多方协调化解纠纷

“如果楼上继续当冷库用,我家

还会结露、发霉。”徐女士说,10楼租户每周直播4天,晚上11点后还传出说话和移动桌椅的声音,影响楼下休息。她还强调,租户涉嫌“居改非”,擅自将住宅改为非住宅使用。目前,属地城管部门对此尚未认定。

属地塘桥街道南城居委会工作人员介绍,经调解,10楼房东已向徐女士打电话道歉,双方就赔偿事宜还未达成一致。该工作人员还说,居委会、物业和民警等一起进过屋内查看,确实感觉室温较低,但无法确定低温对徐女士家产生的具体影响。居委会回应,上海今年遭遇超长梅雨季,徐女士家出现发霉,不能完全确定“祸首”就是楼上冰柜。居委会将尝试通过主持签订人民调解协议书的方式,尽快帮忙解决纠纷。

本报记者 夏韵 徐驰
 志愿者 金彦彤 钱臻

9万户老旧燃气立管将改造

上海 2018-2020 年计划完成 30 万户老旧住宅燃气立管改造,截至 2019 年底,已完成改造 22 万户。今年,改造工作纳入市政府实事项目,全年计划改造 9 万户。上海燃气有限公司介绍,受疫情影响,改造施工延期到 5 月开始。截至 7 月底,克服重重困难,已完成 3.64 万户立管改造,占 9 万户全年目标的 40%,接下来将加大力度,力争在 9 月底完成剩余部分。

昨天上午,记者走进杨浦区长海二村,居民傅兴生家的老旧燃气立管已改造好。“蛮好,改造蛮快的。”指着厨房里新装的燃气管道和燃气表,傅兴生有点激动,“改造以前多少有点顾虑,比如施工灰尘、噪音,会不会影响做饭等。后来发觉,我的顾虑,燃气部门都想到了。他们把新管道从外墙接进厨房,从吊顶接到吊柜,三下五除二,一个小时就完工,并迅速恢复原貌。”

施工人员告诉记者,对每一户



燃气立管改造现场 本报记者 陈梦泽摄

居民,他们至少要上门五次。“第一次,查看现场,初步设计管线走向图;第二次,请业主确认管线走向,确认一个门洞里有多少居民在家配合施工;第三次,确认施工时间,检查老旧燃气管是否有渗漏;第四次,拆下旧管线,铺设新管线;第五次,

将新管道里的空气放掉,送气。”施工人员说,进出出,上上下下,经常从早上七点忙到下午五点,工作“一环套一环”,全身几乎没干过。每户施工时间平均一小时,居民正常用气没受影响。

本报记者 罗水元

垃圾箱房挪位扩建 小区居民苦不堪言

夏令热线 现场目击

垃圾箱房扩建升级,与规划图不符,转运商户餐厨垃圾,异味刺鼻……余山镇桃源路 688 弄的商先生饱受违建困扰。他反映,江秋苑 239 号附近的垃圾箱房建设不符合小区规划总平面图,错了位不说,还从一间扩建成两间。商先生发现,垃圾箱房“兼职”回收小区门口餐饮商户的餐厨垃圾。“天气热,地上都是油腻污渍,保洁人员每次冲洗窖井盖,臭气熏天!”

垃圾箱房是不是违法建筑?在商先生向记者展示的小区规划图和卫星历史影像中,箱房离现在的地址有一段距离,1.0 版箱房披着黄色外立面、顶着砖瓦结构的屋顶;扩建后的 2.0 版,多了灰青色墙面、铁皮屋顶的建筑,面积扩大了一倍之多。“我通过政府门户网

站上的公开信息查找到了小区规划图。”商先生表示。

记者注意到,垃圾箱房前面就是一排窨井下水,距离隔壁住房约五米;右侧是污水泵池,四周围起了绿色铁丝网。商先生说,污水泵池原来会堆积大型建筑垃圾,现在物业已在泵池外立起了围栏,写明“严禁在此随意丢弃生活垃圾及大件堆物”。但针对是否回收非本小区的餐厨垃圾,物业相关负责人许先生没有正面回应。

“这个垃圾箱房困扰了我 12 年,挪位、扩建,越来越逼近我家,给我和邻居们带来很大困扰。”商先生已于 7 月 16 日向余山镇拆违办投诉此事,15 个工作日过后,仍未收到回应。他急切期待得到明确答复——垃圾箱房是否属于违法建筑。“若是,希望尽快拆除;若不是,希望能够出具审批及规划文件。”

本报记者 钱文婷 志愿者 陈蕾

夏令热线 记者调查

提供预付卡,推出高折扣让利,是健身、洗车、美容美发等行业的“标配”服务。市民办卡后出现问题,退卡却成难题。近日,多名市民致电新民晚报夏令热线,反映他们办卡的健身房疑似关停,申请退费却无人处理,维权艰难。

家住普陀区的市民王先生称,自己在中江路 858 号的 BM FITNESS 健身房办了一张 5 年有效期的会员卡,距离合同失效还有 3 年。年初,部分健身设施被搬走,健身房外贴了一张违建告知单,却未主动跟会员沟通后续事宜。王先生

卖卡时花好稻好 退卡时千难万难

健身预付卡高折扣暗藏高风险

的会员卡成了一张“空头支票”,是去是留,他苦恼不已。

记者联系位于长宁区通北路 269 号 BM FITNESS 贝菲特健身总部,相关人员称,中江路 858 号的健身房属于另一家公司,贝菲特不了解,无可奉告。

对此,858 号门店的销售人员也没有给出明确解释。销售人员称,搬离原有地址,是受疫情影响,门店是有营业资质的,而执法部门告知

其没有产权。“怎么解决还需等待通知。”门店负责人称,消费者可将卡转至双流路 28 号的门店,如果想申请退费,也需等待通知,具体信息会以短信形式发送给所有持卡会员。

浦东新区唐安路 588 号威尔士健身会所(皇廷世纪店)的新会员徐女士也有些苦恼。她 1 月初没挡住销售人员甜言蜜语的攻势,办了一张 5000 元健身卡,约定 2 月开通。但疫情期间,这家店一直关闭。徐女

士多次与门店销售和威尔士总部客服沟通,均被告知“未复工,开放时间待定,可转去其他门店开通会员卡”,并拒绝退费。徐女士表示,其他店离家远,出行不便,无法接受。

记者联系威尔士总部,工作人员称,会尽快向上级反馈。记者又联系帮徐女士办卡的顾问陈小姐,陈小姐不知皇廷世纪店何时开门,退费事宜需联系总部。截至发稿前,徐女士说,已接到威尔士健身会所的

电话,店方表示会办理全额退款,正在走审批流程。

近期,上海单用途预付卡协会向信用等级 C 级以上、履行守信承诺并自愿亮出信用名片、接受市民监督的 111 家连锁实体发卡企业 2942 家门店发放了首批信用铭牌。业内人士提醒,消费者谨慎选择交易对象,理性消费,警惕高折扣背后的高风险。

本报记者 杨玉红 志愿者 苏孜颖