

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，江秋新苑 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