

962555

帮帮忙

# 康桥3幢别墅 竟被改成40间出租屋



康桥城管执法中队现场讲解整改要求

本报记者 王军 摄

小忙



浦东新区康桥镇沪南公路2785弄绿缘别墅居民反映，小区内3幢别墅，竟被二房东改造成40套公寓房，对外出租。别墅小区总共才52户居民，如今一下子多出了40户“公寓客”。小区闹猛了，但居民闹心了：中介带看络绎不绝，外卖车辆横冲直撞，小区的安全、宁静到底怎么保障？



套房内一应俱全

本报记者 王军 摄

## 租户多了小区乱了

绿缘别墅小区内有22栋别墅和1幢公寓，原本居民只有52户。而业委会主任汪女士向“帮帮忙”反映，上海邮政房地产开发经营有限公司的3幢产权别墅居然被改造成了“公寓楼”。不少租客陆陆续续“拎包入住”，还有中介不断带看房。她说，今年4月，二房东在业委会、物业公司面前信誓旦旦地承诺：一栋别墅只住8个人。但300多平方米的独栋别墅仍被隔成了十多间套房，有独立厨房，还有独立卫生间。原有的客厅、房间、厨房、卫生间设计格局统统变了样，独栋别墅变成了一间间酒店式公寓。

业主葛先生说，1幢别墅就搬进了14户租客，3幢房子多达40户，业主、二房东分明是将空置别墅当成了酒店式公寓经营，有的房

间月租挂牌价甚至高达4000元。抱有同样观点的居民徐女士也觉得小区里送外卖的助动车进出明显增多，给居民和孩子在小区里活动带来安全隐患，“这么多人住一幢房子里，搬进搬出，外来人口能否及时登记也令人担忧。房东不能只顾着赚钱，把安全隐患留给了其他居民。”

## 装修改造是否合规

借助物业公司的帮助，记者找到了18号别墅的二房东徐先生。得到允许后，记者走进院子。独栋别墅偌大的花园已被一片平整的水泥地硬化成了停车场，车库也成了房间。一楼门庭走廊连接二楼楼梯，两侧分布着5个房间，已丝毫不看出客厅、餐厅、卫生间原始设计的模样。二楼同样分布着5个房间。三楼屋顶尽管有斜坡，但仍被隔成了4间。记者希望徐先生打开

房门一看究竟，但他以房客全部外出无法开门为由拒绝。在每层楼的走廊墙壁上，改造后的分户电表一字排开，还设置了wifi路由器。现场，一位电信工作人员正在为这栋别墅接入宽带网络。透过窗户，记者和居民们清晰地看到，房间里其实是一个套房，有卧室、卫生间，还有厨房，家具家电一应俱全。另外5号、9号两栋别墅被改造的情况也与18号楼相似。

二房东徐先生向记者和居民解释，租户经过筛选，是附近工作的职场人士，外来人员也第一时间向居委会做过登记，后续为加强消防，还将为每个房间添置灭火器。有居民代表现场质疑：你是不是专门搞群租的？徐先生显得很自信：“我们设计改造很专业，不可能涉及群租，每个套内面积和居住人数都符合法规要求。”但业委会和居民代表并不认可：不是群租就不违

规了吗？是否是产权方同意房屋改造？是否是产权方同意二房东转租？小区里要都是有样学样，真的要乱套了！

中午，3幢别墅的产权方上海邮政房地产开发经营有限公司也派人来到小区核实房屋改造租赁情况。对于居民的质疑，该员工解释，租赁合同有约定，承租方上海冠芝霖酒店有限公司和秦翰实业（上海）有限公司如转租物业，需要书面提出，但目前两家公司均未提出转租书面申请。至于装修改造是否合规，合同也有约定要求承租方两家公司严格遵守房屋租赁的相关法律法规。

## 现场执法要求整改

大房东要求二房东严格遵守法规，二房东又说改造符合租赁要求，是合租并没有群租，但业委会和居民代表仍坚称这3幢别墅改造出租

不符合相关法规。于是，记者联系康桥城管执法中队，请执法队员现场执法鉴定。记者随城管执法队员再次来到5号、9号、18号3栋别墅仔细查看，并走访对比了小区同户型别墅原貌。城管执法队员现场认定，别墅存在违法改造、违规出租的行为，要求产权人恢复别墅部分原始空间功能，并减少房间数量，3栋别墅40间房须按原设计房间数量整改减少16间。随后，城管执法队员向房屋产权方开出《上海市浦东新区康桥镇人民政府调查（询问）通知书》并将根据自行整改结果，就该公司“存在将不得出租的房屋出租的行为”进一步开展调查。现场，小区居民代表和房屋业主方对城管执法队员的现场执法一致表示认同，本报记者也将继续关注这3幢别墅的后续整改结果。 本报记者 王军

## 银行改造费时久 近5个月仍闭门

小帮



有回音



邮储银行还在停业中 记者 陈浩 摄

银行改造，施工停业已近5个月，迟迟不见重新开门。位于康健路习勤路的一家邮政储蓄银行，因此屡遭市民吐槽，“改造时间太长了吧”“太不靠谱了”。

家住宾阳路的刘阿姨反映，她退休21年来，在每月的10日都会去位于康健路习勤路路口的中国邮政储蓄银行股份有限公司上海徐汇区习勤路支行领取养老金，步行时间只需10分钟。3月1日，该支行贴出公告，称因“进行改造施工”，将于4月1日起“临时停业”，在临时停业期间，请储户前往附近网点办理业务，并告知了附近网点的地址在天钥桥路105号（邮储银行徐汇区支行营业部）。

刘阿姨告诉记者，她和许多老人都以为，这“改造施工”十天半月总差不多了。谁知快5个月过去了，她6次去习勤路支行，吃了6

次“闭门羹”。“不但支行继续关门改造，门口的ATM机也一直‘暂停使用’。”

刘女士吐槽说，公告所列的“附近网点”位于天钥桥路105号（邮储银行徐汇区支行营业部），与习勤路支行相距4公里。记者查询百度地图，从徐汇区支行到习勤路支行，两者之间可选择的几种公交线路，步行距离670米至1.8公里不等，耗时33分钟到42分钟不等；返程的话，步行距离和耗时差不多。刘女士今年71岁，这对她和其他高龄老人来说，显然是蛮吃力的。

“没办法，我只能在就近的工商银行，用‘ATM跨取’的办法取自己的养老金，每次都要被邮储银行扣去4元跨行支取费！”刘阿姨说。

记者注意到，习勤路支行的公告并没有明示改造工程何时结束，网点何时重新恢复营业。记者致电95580，工号为14535的接线人员表示，该支行正在进行整体改造，施工改造时间6个月，原计划到9月30日结束。至于10月1日能否开业暂不能确认，届时还会有进一步公告。

记者问，“整体改造”是否需要6个月？她答：要根据实际情况来看。

本报记者 陈浩 特约通讯员 马蔺荣

## 沪芦高速 整修坑塘

预计9月中旬完成规范修补



本报讯（记者 陈浩）8月23日，本报第6版《坑》：这段高速公路有百余洼塘 坑！多车爆胎夜驾“吓牢牢”一文，报道了S2沪芦高速往临港收费站方向从沪南公路至临港收费站，20多公里路段的路面上有百余个坑塘，频频造成途经车辆爆胎，给车辆通行带来严重安全隐患。记者了解到，近期随着天气状况好转，相关部门对该路段坑塘已开始全面修补。

这两天，有市民经过现场时，发现已有施工人员在S2沪芦高速往临港收费站方向靠近新四平公路附近进行路面整修工作。施工人员先对原本损坏的路面进行铣刨作业，去除损坏的沥青层，随后再对路面进行重新摊铺（见图 记者 陈浩 摄）。

记者从有关部门了解到，S2沪芦高速自2005年全线建成通车以来，道路使用状况总体较好，但随着运营时间增长，在车辆荷载（尤其是集卡重车）及复杂环境因素的作用下，路面车辙、裂缝、坑塘等“病害”开始显现。沪南公路至临港收费站（由西向东行驶）的2号车道通行车辆以装载货物的重车为主，再加上今年上海汛期降水总量比常年偏多，台风“烟花”引起的强

降水破坏力强，后续连续降水明显，经雨水侵蚀破坏，加上超载车辆不断碾压，导致S2沪芦高速部分路段行车道沥青路面出现了不同程度的坑塘、沉陷、拥包等现象，影响车辆安全通行。

雨季期间，管养单位只能采取冷补料填补坑塘，保障行车安全。

汛期来临前，管养单位全力组织人员对路况进行了专项巡查，及时对路面坑塘进行应急修补，8月14日至8月23日强降雨期间累计应急处置坑塘260次，冷料使用13.4吨，热料使用26.02吨。在雨后晴好天气对管辖范围内出现的坑塘、沉陷、拥包等进行规范修补，预计在9月中旬完成。

下一步，管养单位会组织力量不断加强汛期高速公路巡查，形成长效机制，保障司乘人员行车安全。

本版编辑/蒋 俭  
视觉设计/邵晓艳