

帮忙

被损坏的消防设备



一些空调外机还安装到了楼板上



施工区域里打的孔洞，直径大的超过10厘米



二楼已有上百间建成对外经营的出租房

商务楼裙房隔出上百间“客房”

涉嫌群租谁来监管“无法可依”?

小忙



办公楼成了出租房

业主孙先生告诉记者，金桥中环大厦裙房共有7层楼，在房产证上，这幢大楼和附属裙房的房屋用途均为“商业、办公”，擅自施工的地点是裙房2楼。“是不能居住的，现在2楼却住进了很多租客。”孙先生说，裙房2楼总面积3485.9平方米，一部分为已搭建完的单间，对外出租。剩余的地方一直闲置着。今年7月中旬起，“闲置地”大兴土木，装修队更敲掉外立面、搬移消防设备，“听说还是造出租房，这怎么行？”孙先生十分担忧。

记者实地走访。施工现场昏暗无光，打着手电筒能看到，这里的搭建初具雏形，沿着走廊通行，可见一个个10平方米的单间依次而建，房内又砌墙分割为二，大房间为居住区，小房间改造为卫生间。由于卫生间内要安装马桶和洗脸盆等，为了排水需要，地面上已打有多个孔洞，最大的一个孔直径超过10厘米。

若一个房间打孔5个，20间房地上就有

多位浦东新区新金桥路1388号金桥中环大厦的业主向“帮忙”反映，这幢商业楼宇的2楼大搞装修，其内被分隔成数个10平米左右的单间，且未经允许擅自施工，随之带来的治安、消防等各种隐患让他们忧心忡忡。在市民投诉后，目前2楼已经停工。记者调查到，现在同一楼层还有上百间已住人的出租房，但商务楼涉嫌群租谁来监管“无法可依”，亟待法律法规进一步完善。

100个洞，打洞成为业主们最担忧的房屋安全隐患。“难保不会敲坏楼板钢筋，太危险了。”业主李先生说，施工区域里有不少承重柱，一旦损坏承重结构，后果不堪设想。施工后，3楼一些房间还出现了裂缝。

楼板上装空调外机

接着，记者来到住人的出租房区域，每个房间上标有房号，楼道里还有多个晾衣架。房内摆放着上下铺、桌椅，并配有一个卫生间，和普通酒店房间无二。知情业主透露，这里经营多年，每个房间10平方米左右，会住3至4人，租房生意是2楼的一名承租人在打理，十多年前，他与金桥中环大厦开发商上海博豪置业发展有限公司签有租赁合同。据悉，由于该大楼产权关系复杂，且此前

房屋被法院查封，是否属于合法租赁及其他债务问题，当地派出所正在调查中。

值得注意的是，2楼的空调外机竟全部在室内，安装在每间出租房的门口，另外2楼楼板上也安装着多台空调外机。机器散发的滚滚热浪，让3楼的业主叫苦不迭。“地板太烫了。”3楼业主姜女士回忆，8月份，她在屋内办公，曾多次用温度计测量出地板温度高达35℃以上。不少业主表示，室内安装空调外机不易散热，空气不流通，很容易酿成火灾事故。

商务楼群租管不了?

记者联系到属地浦东新区金桥镇城管中队。对于有业主质疑的“群租”问题，相关负责人说明，根据《上海市居住房屋租赁管

理办法》规定：“出租居住房屋，每个房间的居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，且居住使用人均居住面积不得低于5平方米。”症结在于，这个办法仅针对“居住房屋”，没有把“商业、办公”建筑纳入管理中。对方直言，像金桥中环大厦这样的商用房有人长期租住，不能套用上述法规，法规中的主体是居住小区，因此城管人员执法没有抓手，无从判定和管理“群租”。

金桥镇城管中队强调，经第三方专业检测，施工区域没有损坏承重结构，另外已要求大楼物业公司封堵地面孔洞，恢复原样。“现在全部都堵住了。”中队负责人说。

金桥镇党群办回应，部分空调外机安装在楼板上，位置处于2楼和3楼之间的设备层，3楼地板过热是因为设备层管道多的关系，并非空调外机散热所致。那么能否协调租户把空调外机统一移至室外呢?对方又说，现在没有具体法规明确空调外机不能装在室内，无法管理。

出租房是否合法合规、被损坏的消防设施是否恢复，截至发稿前，金桥镇方面仍没有回复。本报将继续跟踪关注。

本报记者 夏韵 实习生 叶知春

亚宠展延期 退费怎么办?

轨交站内人流“对冲”后续 设隔离护栏疏导客流

全国多家宠物用品公司向“帮忙”反映，原定于8月在上海举行的第24届亚洲宠物展览会，由于受前段时间新冠疫情影响，推迟至10月国庆黄金周。展会延期，退费问题让他们很是纠结。

参展商 展会延期 退费不合理

亚洲宠物展览会是全球行业内最大的展览会，参展的上海一家宠物用品公司一名工作人员向记者透露，他们今年交付了26万元的参展费用。“展会因为疫情推迟，我们都理解，可是现在主办方在没有与我们商量的情况下，直接通知展会推迟至国庆黄金周，让我们措手不及！”他解释，十一黄金周是假期，很多员工都要放假，人手肯定不够，意味着这次公司无法参展。“如果我们今年不参展，之前交付的26万元的参展费不予退还，用来抵扣明年参展的费用。而主办方还要从中扣除15%的费用，这意味着我们在没有参展的情况下，白白损失了3.9万

元。如果决定不再合作，主办方还要再扣除35%的费用。”

另一位企业负责人表示，“就因为行业内，这个展会规模和影响力很大，主办方所有的通知和条款我们参展商只能被动接受，国庆不能来，啥都还没展出，就被扣了很多钱，确实让人胸闷。”

主办方 前期投入 合同有规定

记者致电主办方上海万耀亚宠展览有限公司，一位吕姓工作人员表示，这次由于疫情原因延期，公司作为主办方已经尽了最大努力协调，最终确定国庆黄金周在上海国际博览中心举办。她强调：“这已经是综合评估下来最好的时间段了，同时，公司给出了很多补贴优惠，也尽力协调给与参展商相关酒店机票的优惠折扣。”

对于扣除费用的情况，她解释道，公司前期的市场推广和宣传等硬性成本都增加了。双方之前签订的合同中都有过约定，遇到不可抗力的情况下，

主办方是可以扣除50%以内的费用的。如今，扣除15%及不再合作的35%的费用是在合理范围内的。

商务委 商业行为 应沟通协商

对于主办方的回应，参展商们表示：谁也不愿意疫情原因展会延期，按照合同约定是合理的，但却不合同。主办方应该在延期期与参展商多沟通协商，而不是直接“发布号令”，让参展商被动接受，承担损失。

为此，记者致电市商务委展处，一名工作人员表示，主办方与参展商的退费问题，还需要以他们签订的合同条款为依据，双方多沟通、协商处理。如果参展商觉得协议中存在不合理条款导致自己的权益受到影响，可以向市场监督管理部门反映。

本报记者 陆常青

小帮民有呼

小帮有回音

本报讯(记者 徐驰)9月9日，本报第8版刊登了《地铁站客流“对冲”》的报道，反映轨交15号线大渡河路站早高峰时段因客流量较大，自动扶梯口没有设置护栏，容易造成乘坐上下行电梯的乘客产生对冲，存在隐患。报道刊发后，引起了轨交方面的高度重视，车站站台已在早高峰期间增设了临时移动护栏，同时有站务员在现场引导乘客有序通行。

日前，记者在轨交15号线大渡河路站看到，上下行自动扶梯之间增设了一道长约5米的黄色临时隔离护栏。当开往紫竹高新区的列车进站，大量乘客下车后，有车站工作人员引导乘客从护栏一端通行，有效避免了等待乘坐上行自动扶梯的乘客与乘坐下行自动扶梯的乘客在扶梯底部对冲的情况。

不少市民表示，设置可移动隔离栏后，上下自动扶梯时让人安心了。他们希望，轨交方面能进一步加强管理，应对好类似情况。

