

962555



乱！社区里塞满群租房 闹！培训班开进居民楼

今年1月至9月,小区类诉求35063件

上海有1.31万个居民小区,小区治理关系着每个人的安居、乐居和宜居。群租、违法搭建、居改非、占绿毁绿……这种种发生在小区中的乱象,不但影响居民日常生活,更是给居住安全造成了严重隐患。今年1月至9月,在城管执法系统受理的83679件市民诉求中,小区类35063件,占比41.9%。

群租 竟然高达60%以上

私拉电线、违规隔断、卧室里装马桶……为了在房屋内多塞几个租户,二房东肆无忌惮,违规装修,擅自搭建各种隔断。这样的群租乱象就发生在虹漕路19弄的华悦家园,小区于2014年6月竣工,有近3000户居民,是一个常住人口逾万人的大型社区。小区体量大,群租问题突出,严重影响小区居民居住安全。因紧邻漕河泾产业园区,社区租住人员较多,群租率一度高达60%以上。

城管执法部门与房管部门、派出所和居委会成立群租整治指挥组,城管和派出所实行“驻守专员”制度,安排执法人员驻守小区,一旦发现群租迹象或接到投诉举报,及时上门核查,已开展集中整治19次。属地徐汇区虹梅街道综合行政执法队已办结处罚二房东违规出租房屋案件3起,处罚金额3万元,整治违规房源1100套次。

遏制违法行为只是社区治理的第一步。执法队还定期向社区居民以及代理经租企业、个人二房东讲解法律法规,提升社区群众对于违法违规行为的重视。发动社区党员组织宣传小分队以点带面向整个社区开展法制宣传,联合居民区党组织开展日常排摸,及时巡察上报自己所在楼道存在的违法行为,将遏制违法违规行为融入日常。

违建 集装箱搭在了楼顶

静安区城管彭浦新村中队接市民投诉,反映在静安区长临路297号顶楼,疑似有新建的违法建筑,有两个类似集装箱的房屋,其内有人居住。更让市民担忧的是,旁边还有锅炉,随时会引发安全事故。

执法人员到现场发现,顶楼确实有住人的集装箱存在。队员在现场开启执法记录仪,全程记录。锁定证据后,采用快速处置模式,责令当事人立即整改。起初,当事人不肯配合,声称是因为工作、生活需要在楼顶搭建违法建筑,始终不愿自行拆除。执法人员现场普法,告知搭建违法建筑对周边居民的影响,最终当事人同意由城管部门代为拆除。

居改非 居民楼里办培训班

书法班“隐匿”居民楼里,闲杂人



群租房里拆出一堆马桶



多部门整治华悦家园群租



康城工作站城管队员在查看现场

受访对象供图

居民家门口解“急难愁”

位于莘庄镇的上海康城,是上海数一数二的超大社区,总户数12500户,实际居住人口超过4万,设在小区中的居委会就有4个之多。随着城市管理形势的发展和工作需要,闵行区莘庄镇综合行政执法队在2015年7月挂牌成立康城城管工作室,2016年3月23日成立康城城管工作站,安排2名执法人员常驻康城开展城管执法工作。

记者在现场看到,康城工作站设在小区内的“莘智汇”公共空间,这个工作站也是“新民帮依忙社区联络点”之一。进驻小区工作后有什么不一样?莘庄镇综合行政执法队副队长张君向记者介绍,能明显感受到信访投诉件逐年下降,居民投诉违建、居改非等执法内容相对变少,对此城管服务“跨前一步”,近两年更多在参与先期调解纠纷。工作站执法人员陈龙兴说,居民安装雨棚、防盗窗或者空调外机,邻居之间可能就会引发心结,导致有投诉件。“我们会和居委会、物业一起去做调解,不让矛盾升级,减少邻里纠纷。”

陈龙兴说。

青浦区城管局夏阳中队以“阿巍精品工作室”为载体,通过“听”——开展“城管进社区,安全大家谈”活动,听取社区百姓意见、建议;通过“看”——开展社区专项整治活动如垃圾分类、三大整治、拆除违建等,邀请百姓现场参与,共同监督;通过“说”——开展“点亮微心愿,为民服务零距离”等活动,邀请社区百姓和阿巍工作室的城管执法人员面对面交流座谈,及时解决大家的急难愁。工作室联合居委会,按照社区实际情况,划分城管工作志愿网格,每个网格片区设立片区区长及招募片区志愿者,每天定期巡查社区,同时还专门设计了巡查表格,将一些在巡查中不能即知即改的问题记录下来,由居委会和阿巍工作室协调解决。这之后,一批居民反响较大的乱搭建、占用公共空间、毁绿种菜等社区治理问题都得以解决在萌芽之初,社区内的各类投诉量也随之下降,城管进社区的工作得到了有效延伸。 本报记者 夏韵

员来来往往,治安隐患丛生。杨浦城管殷行中队接居民投诉,工农四村77号存在将住宅用于教育机构培训扰民的情况,希望管理部门核实并查处。

接到举报后,殷行中队执法人员赶来检查,发现现场张贴有教室和商户的标签,其中一间房间内有7个小朋友在练习毛笔字。根据现场涉嫌存在擅自改变物业使用性质的行为,执法人员立案调查。

房屋的土地用途为住宅,房屋状况类型为公寓。经过询问调查,房屋权利人承认利用房屋开展经营活动

动,没有经过相关行政管理部门行政许可擅自改变原有房屋的物业使用性质,经营所得为五千多元人民币。最终,城管执法部门对当事人作出了罚款人民币1万元的行政处罚。目前,教室和商户的标签均已撤除,擅自改变物业使用性质的行为已经整改。

居改非,不仅会因为大量陌生人的进出对居民生活和居住安全造成严重影响,更会因没有达到商业建筑的相关要求而产生安全隐患。

本报记者 夏韵

相关链接

小区治理 要破“三难”

今年1月至9月,上海城管执法部门依法拆除小区违建28.6万平方米,登记1430套。依法查处占绿毁绿案件1570起,整改992处。依法查处房屋管理类案件4287起。其中,损坏房屋承重结构案件1047起,整改934处,登记92套;房地产经纪类案件726起;违规租赁房屋类(含群租)案件554起;擅自改变物业使用性质(含居改非)案件573起,整改758处;物业企业未及时报告类案件132起。但在实际过程中,小区治理仍有三个难点亟待破解。

1.利益矛盾交织。相比街面环境问题,住宅小区问题更显深层次、更具复杂性,物业服务关系、房屋租赁关系、民事相邻关系等因素交叉,使得小区治理触及多方利益。

2.安全隐患突出。违法搭建、破坏承重结构、群租等带来的安全问题,占绿毁绿、垃圾不分类、违规处置装修垃圾带来的生态问题,使得小区治理面临诸多安全隐患。

3.容易反弹回潮。小区内违法成本低、执法成本高、执法周期长,违法行为人侥幸心理强,一旦前端管理和末端执法有所放松,极易出现反弹回潮现象。



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/窦云阳

明日热线预告

- 9:00-10:00 浦东新区城管执法局副局长 奚帼华
- 10:00-11:00 闵行区城管执法局局长 李建江
- 13:30-14:30 青浦区城管执法局局长 蔡急成
- 14:30-15:30 松江区城管执法局局长 朱慧敏

互动平台

- 市民服务热线:12345
- 新民晚报新闻热线:962555
- 移动客户端:新民App
- 微信公众号:新民帮依忙