



万豪公寓旁边“叮咚买菜”和“德邦快递”两家公司占用人行道，居民出行不便  
本报记者 王凯 摄



一些业主将自家当成仓库

# 占道堵路 电梯故障 群租问题

## 这家毗邻七浦路市场的公寓居民盼“老大难”早日根治



电梯故障频繁  
本报记者 王凯 摄

静安区塘沽路835号万豪公寓的多位居民向新民晚报夏令热线反映，10多年来，楼前占道堵路、楼内电梯惊魂、群租乱象丛生……78户居民们生活得苦不堪言。更让他们感到无奈和无助的是，由于公寓既有居民，又有商户，一直无法成立业委会，维修基金始终被冻结，各种问题一拖再拖，成了根深蒂固的“老大难”。

### 人行道被快递和车挤占

在现场，居民陆先生向记者介绍，万豪公寓与旁边的“魔方酒店”和兰城商厦属于同一个产权楼，由同一个物业管辖。万豪公寓总共有17层，为2梯6户，1至4楼为商场，5至17楼为住宅区，一共住着78户居民。而旁边的“魔方酒店”和兰城商厦内，则有超过100多家小业主和经营户。

记者发现，万豪公寓的正门口旁边开着“叮咚买菜”和“德邦快递”。门口的人行道上停满电瓶车，许多骑手往来穿梭。“平时，大楼门口停满了车、堆满了快递，根本就没办法走路！”公寓的保安如是说。

居民们讲，由于万豪公寓毗邻七浦路

市场，平时，每天早晚高峰时段，人行道被非机动车和各种快递包裹“吞没”，居民们甚至连公寓大门都难以进出。

### 客货梯或关人或停运

走进楼内，位于公寓底楼的一部“客货梯”和一部“客梯”映入眼帘。居民们指着“客货梯”说：“这部电梯平均两三天要坏一次，不是关人就是停运，让我们很头疼！”让居民无法接受的是，尽管物业公司三天两头都派人来维修，但电梯依旧频频“趴窝”，不断让居民们经历“惊魂时刻”。

记者走进电梯，发现这部电梯确实不“稳当”：运行时，能明显地感受到轻微的摇晃。居民们展示了他们在业主微信群里梳理的“电梯故障日志”：

7月19日8时40分，客梯发生按键失灵，电梯门无法正常开启且长时间停止不动，关了1个人，这样的情况时有发生；

7月19日15时40分左右，居民成先生从17楼进入客货梯下楼，电梯轿厢突

然上下晃动，然后快速下坠到15楼，这样的情况发生过多次；

7月20日早上，客货梯终于正常运行了，但16时30分，又坏了……

### 房间楼道变成“货仓”

除了“电梯惊魂”，大楼里存在群租，让居民不堪其扰。“群租极其严重，影响了我们的正常生活，最多的一户住了20个人！”有居民透露，有的租户就在旁边的七浦路市场做生意，好端端的房间被改成了“淘宝店”，衣服等易燃物品塞得满满当当，有的甚至把公共楼道都当成仓库，存在消防安全隐患。记者首先来到5楼一户人家，持续敲门5分钟后，无人应答；随后，又来到8楼的一家住户，同样是大门紧闭，敲了半天毫无动静。

有居民拿出了前两天拍摄的视频，可以清晰看到，在一户人家并不宽敞的屋内，摆放着数只高低床，杂物乱堆，电线私拉……记者当场联系城管部门，对方表示，此事由属地街道平安办负责牵头统筹整治。  
本报记者 徐驰

物业

## 已汇报要求加强整治

管理万豪公寓的圣利物业服务有限公司负责人王先生称，公寓门前占道堵路问题已向城管部门汇报多次，要求加强整治；小区电梯是2006年安装的富士牌电梯，确实较老，故障不少，物业每次都会及时让维保单位维修。当记者询问楼里的“群租户底数”时，王先生支支吾吾称大概有“10到20户”。记者向北站街道进一步核实情况，管理办工作人员表示，前期已对上报到街道的群租户进行过整治，后期将会同相关部门加强长效管理。

居民

## 盼成立业委会解顽疾

对此，居民们表示，问题的关键点，是公寓10多年来都没有业委会。“我们情况复杂，78户居民是少数，隔壁100多户商户是多数，如果要召开业主大会选举业委会的话，还必须大多数人到场。”为此，大家急切希望，北站街道相关部门能够搭建平台，推动业委会的成立，从根子上解决长期以来困扰他们的顽症痼疾。对此，本报将继续关注。  
本报记者 徐驰

# 租金押金未退 租车公司收车后“消失”

## 租车人：之前与对方多次协商未果，行业补贴始终未拿到

房地产市场有“二房东”，出租车市场竟也有。日前，市民豆先生向新民晚报夏令热线投诉称，其通过“二房东”上海双雪汽车租赁公司（以下简称“双雪租赁公司”）租来“大房东”上海银建出租汽车有限公司（以下简称“银建出租车公司”）的出租车后，在租金和押金均未退、补贴未给的情况下，车就被“二房东”借故收回。记者现场调查发现，双雪租赁公司已人去楼空。银建出租车公司昨日表示，已积极介入处理。

### 开车一个月被迫居家

豆先生是外地来沪人士。2月24日，经人介绍与双雪汽车租赁公司签约租赁车牌为沪ADD795\*的出租车运营。双方约定租期三个月，自2月24日起至5月24日止，每月租金7500元，押金10000元。付完第一个月租金后，豆先生于3月27日付了第二个月的租金。第二天即3月28日，随着上海疫情防控升级，豆先生由于小区实施静态管理而无法出车。

其间，双雪租赁公司曾要豆先生续签租金，并催过他续签合同。豆先生则表示，根据上海市出租汽车暨汽车租赁行业协会等方面发布的减免方案，3月27日前的这个月，由于

业务减少，可获120元/天的补贴；3月28日至其所在小区解封，由于居家隔离，车子未开，可不用交租金。但双方沟通并未达成一致，在先退车还是先退租金、押金等事宜上，双方更是各执一词。6月10日，双雪租赁公司便以公司整改为由派人把车收回。

### 车子收走租金押金不还

豆先生说，双雪租赁公司派人收回出租车时，曾说只需三至七天就会将车子送回给豆先生继续开，想到时间相对较短，且行驶证、钥匙、运行卡等还在他手里，他才没有在双雪租赁公司派人收车时进行阻拦。一周过后，出租车没有送回来。豆先生感觉到了异样，便继续与双雪租赁公司协商。但是，协商依然未果。

其中，双雪租赁一方表示，如果豆先生不把行驶证、钥匙、运行卡等交过去，就不好退有关费用，如果补办行驶证要500元，补办出租车司机IC卡要800元，补配钥匙要500元，并称车子坏了，“没让你赔钱就不错了，算完你还有押金和租金吗？”

“你还是准备跟我扯皮吗？”豆先生则说，车子是在疫情封控前正常开进小区的，如果没有疫情封控，会继续开的，车子被双

雪租赁公司派人收走时没有坏，双雪租赁公司原来说过疫情封控期间不收租金，他坚持要双雪租赁公司退租金、还押金、给补贴。

### “双雪租赁”竟人去楼空

双方所签的租赁合同上，豆先生的联系地址、电话、身份证号等一应俱全，但没有双雪租赁公司的联系地址和电话。连日来，记者多次拨打双雪租赁公司联系人手机，都没有人接。

上海交通行业多位不便透露姓名的专业人士告诉记者，疫情封控中，出租车行业确实有减免租金和给司机补贴的相关方案，不排除“二房东”双雪租赁公司为“皮包公司”的可能。今年1月有关公开报道显示，上海警方成功捣毁多个“套路租车”新型诈骗犯罪团伙。相关租车“套路”是：先把出租车安装定位系统和远程控制车辆断油断电的操控软件，然后以低成本、高收入为幌子招揽司机租车。当司机签订合同并行驶几天后，再利用软件控制车辆并回收，有时甚至偷偷开走，对司机谎称车辆需维修。实际上，车辆被再次租给其他司机，继续骗取租金和押金。

双雪租赁公司是否有相应“套路”？在

权威部门调查未有结论前，暂时不好判断。但一个不祥的情况是，当记者和豆先生一起前往他当初签约租车的地方时，那里已人去楼空。“他们真跑了啊！”豆先生惊愕不已，一脸茫然。

### 原车公司称已介入处理

记者与豆先生又前往“大房东”银建出租车公司。有关负责人朱先生透露，3月28日后，豆先生曾继续开过那辆出租车。双雪租赁公司于6月1日通知他续签合同，但豆先生一直未去。对此，豆先生称3月28日以后，所在小区实施静态管理，6月1日后才继续运营。6月9日，双雪租赁公司在未通知他的情况下，根据车辆定位系统在其女朋友位于周浦的居所附近找到了车，并准备开走。惊闻警方后，他确实同意第二天去双雪租赁公司处理。可次日由于发烧，他微信通知双雪租赁公司后，没有去处理，出租车则由女友开到了其租借在奉贤的居所附近。结果次日即6月10日，车子还是被双雪租赁公司开走了。

上海银建出租车有限公司有关负责人朱先生表示，公司已积极介入处理。  
本报记者 罗水元