

962555

疯狂搭建 肆意隔断

一套房改成6间“独立屋”

阳台变厨卫、厨房成隔间，电线密如蛛网、管道私改乱接……为了多加上几张床、多塞进几名租客，二房东是疯狂搭建、拼命隔隔隔，安全隐患重重。家住闵行区万源路2289弄的多位居民向“城管局长接热线”行动反映，小区内的群租乱象十分严重，给他们的正常生活带来极大困扰。

极度魔改
极限分隔

接到投诉后，记者随即跟随城管执法人员赶到现场查看。在居民夏先生的引领下，先后走进了三套“群租房”：屋子里一间厨房被隔成了两间，有的卧室内隔出了厕所，有的在阳台上搭出了淋浴房。其中有一套更是被“极度魔改”，客厅在“极限分隔”后，硬生生搭出了6间房，每个“独立屋”内竟然都“配备”了厕所和简易式厨房。

看着眼前的景象，夏先生倒出了一肚子的苦水：“楼上每天好多人进进出出，每一次开关房间的移门时，都会发出巨大的声响，阿拉每趟都被吓得心惊肉跳。电线乱拉、管道乱改，楼里时不时就要跳闸停电，屋里经常会漏水，这日子真是没法过了……”

执法人员告诉记者，这几套“群租房”都是三房一厅，面积约为127平方米，按照“N+1”的相关规定，三间房子加一间才能算作“合租房”，这些房子明显超出了规定范围。据了解，这三套房子均为二房东装修改造。

执法人员在清点清空房内物品后，立即找来工人拆除了屋内大部分的违建和隔断，对于暂时无法整改的部分，责令当事人必须在规定时间内予以拆除。同时，执法人



违法加装的电表

私拉电线

隔出数间房间

整改敲掉违法隔断

员要求物业加强跟踪监管，及时跟进每个二房东的整改和后续租房情况，必须严格杜绝群租现象的返潮。

屡禁不绝
整治跨前

记者在调查中得知，万源路2289弄共有3020套房，“群租房”大部分属于二房东违法改造后出租，相关各方虽屡次加以整治，但屡次又卷土重来，居民们不堪其扰。

小区居委工作人员向记者介绍，经过他们的反复排摸和统计，小区现有群租房233户，目前实行台账化管理，二房东都签署了《整改承诺书》，目前已经整治了145套“群租房”。

城管执法中队相关负责人表示，群租治理涉及多个部门，过去的做法往往是把整

治重点放在末端，即发现问题后再采取行动，但面对“既成事实”，在执法流程上就要消耗极大的人力物力和时间，常常是事倍而功半。现在，闵行区正通过城管社区工作室（站），整合各方资源、盘活社区力量，综合执法队员常驻社区，与街镇房办、派出所、属地居委会等部门紧密协作，强化群租治理的前端管控。“物业要把好源头关，在人员进出的时候，做好登记；日常做好监管巡逻，在房屋装修过程中发现群租苗头就应责令改正；如有屡教不改者，应及时上报居委会和执法部门，由执法部门协同相关各方开展联合整

治。”

记者从闵行区城管执法局获悉，他们已提出了“关于构建住宅小区常态化物业巡查队伍”的人民建议，建议相关部门在日常管理过程中，根据住宅小区管理执法事项，制定小区物业巡查工作清单，明确巡查职责边界，确保巡查履职有据。在“关口前移”中，通过数字化等手段，加大管执联动，加强信息共享。同时，进一步加强对物业的培训指导，提高巡查队伍的专业性，对小区开展多层次巡查，及时有效地发现制止违法行为。

本报记者 陆常青



■ 鹭岛华庭小区拆除地锁 房浩 摄

家住崇明区长兴镇鹭岛华庭的多位业主向“城管局长接热线”行动反映，小区内部分新能源车车主为方便自家停车充电，竟在公共车位上私装地锁，阻碍他人停放。该做法不仅侵占公共资源，还给小区的日常出行造成了较大的安全隐患，希望城管部门介入调查，遏制此类肆意圈地的行为。

安装地锁抢占车位

采访中，居民们告诉记者，鹭岛华庭为动迁安置小区，2012年竣工交付，现有居民2318户，车位1214个，停车资源较为紧张。与普通商品房不同，该小区车位不得买卖，由业主交纳停车管理费后共用。

近年来，由于小区内新能源车越来越多，物业便在地下车库划出一片区域，用于

安装充电桩，供新能源车车主使用。但今年9月以来，部分车主为了停车充电方便，居然设置地锁，将车位占为己有。见此情景，小区内其他业主也不甘人后，纷纷跟进，抢占心仪的车位，宣示“主权”。如今被占车位已达30多个，而车主们使用的地锁也是五花八门，有三角形、O行、K行、龙门拱行，操作方法有手动的，也有遥控的，种类之多，令人眼花缭乱。

但如此一来，其他有停车需求的业主，就被“拒之门外”，只能干瞪眼，“停车位是大家共用的，应该遵循先到先得的原则，他们这么做已经损害了我们的正当权益！”居民们说，除了侵占公共资源，地锁还存在严重的安全隐患，因车库内视线不佳，不少地锁又带有棱角，驾车时稍不留神，就可能“触礁”。

此外，原本和谐的邻里关系也因车位之争剑拔弩张，车主人间为此频频发生争执。

小区业主私装地锁
上演“花式”抢车位大战

“城管进社区”有效长效处理问题

城管部门集中拆除

崇明区长兴镇城管中队在接到相关投诉后，立刻赶到实地调查，发现确有不少带充电桩的车位被圈占，涉事车主因担心他人停放后影响自家车辆充电，故而加装地锁。

根据《上海市住宅物业管理规定》：禁止擅自改建、占用物业共用部分；违反规定的，执法部门责令改正，恢复原状，可处一千元以上一万元以下的罚款；情节严重的，可处一万元以上十万元以下的罚款。

执法人员随后通过物业提供的信息，逐一与相关业主取得联系，开展普法宣传。考虑到这些业主违法行为轻微且没有造成危害后果，执法人员未立案处罚，但告知对方公共车位不得占用，必须限期整改。

因现场地锁种类繁多，如果单靠业主自行拆除，难度较大，整改完成时间也可能滞后。为此，城管部门在与相关业主协调一致后，与物业一起对排查出的35处私设地锁实施了集中拆除。

整改完成后，为避免业

主今后再因停车引发纠纷，城管队员还与小区物业共商解决之道，目前物业已在有充电桩的车位区域设置提示信息，请非新能源车车主尽量把车停在别处，物业也会在门岗配备车辆信息表，如发生停车矛盾，将及时联系业主协调处理。

据了解，自“城管进社区”工作开展以来，崇明区长兴镇城管中队严格落实一名城管执法队员挂钩一个社区的工作机制，通过日常巡查及时发现、解决问题，并协助社区开展服务为民及市容市貌的提升工作。下一步，长兴镇城管中队将继续对私设地锁等占用物业公共部分的行为加大整治力度，为居民营造安全、有序的社区居住环境。

本报记者
房浩本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明