

# 厨房都改成卧室 一套房“群租”20多人

## 东城逸家业主投诉小区群租严重,担心带来安全隐患

**我在现场**  
有呼必应  
热线:85193939

□记者 高玉龙  
实习生 王雨心 陈皓

生活日报8月6日讯  
“一个新建小区很多房子都群租给了年轻人,用电安全、燃气安全、噪音等等给我们业主造成很多困扰。”

### 业主:群租扰民还存安全隐患

东城逸家小区是济南东部一个高档小区,自去年12月份交房后,业主刘女士一家便搬到了东城逸家逸雅园居住,希望能在此享受一个高品质的居住环境。但人住不久,小区里陆续迎来一批又一批群租客,让她觉得高品质的居住生活只是自己的一厢情愿。

刘女士告诉记者,去年交房正值冬季,第一年暖气问题需要业主自己解决,但群租客大多不开通暖气,而是大量使用电器取暖,这让刘女士一直担心电荷压力过大可能会带来的一系列消防安全问题。“刚过去的这个冬天,每天都担心电荷过载问题,万一负荷过大,发生火灾怎么办?”

冬去春来夏又至,刘女士又遇到了新的烦恼:同一个群租房内多是年龄相当的小伙子,有群租客直接在房间内不关门不拉窗帘洗澡,更有甚者光着膀子在楼道内、电梯中抽烟。让刘女

### 租客:若非生活不易谁愿群租

8月5日上午11点,在东城逸家逸雅园2区的一套出租房内,赵千里(化名)蹲坐在床上,紧靠一张单人床而放置的桌子上,除了堆放着一些零散物品外,还有一台他用了5年的笔记本电脑。赵千里打开一个可以寻找兼职的网页平台,不断滑动着鼠标,若发现一个不错的兼职,赵千里流露出的兴奋分外明显。

2016年大学毕业后,赵千里在舜泰广场一家公司寻得了一份文员工作,每月工资大概3000元。除去每月600元的房租和一些生活开支外,他每月还能存1600多元。“啥兼职都做,课外辅导啊,发传单啊,保安啊,只要有时间就干。”赵千里指了指自己租住的房屋说,“拼了命也要多挣钱,争取早日离开这个破地方。”

赵千里租住的这套房子被隔成了6个房间,他住在其中一个不到10平米的南向房屋里,房间内除了一张床,一张桌子,一台空调,还有一个简易布衣柜,再也没有别的家具电器。“这间是隔断间,客厅隔出来的,你看我斜对门了吧,那是间厨房,住的

近日,位于济南东部的东城逸家小区不少业主投诉说,虽然是刚入住的新小区,但该小区却存在大量群租房,这给他们带来很多安全隐患。

面对业主投诉,群租客表示选择群租更多也是无奈,主要是群租租金便宜,他们也希望能在一个高品质的环境中,并且同样排斥不文明现象。

士更担心的是对孩子的影响,“每次带孩子路过都会感到十分困扰,担心会对孩子造成许多不好的影响。”

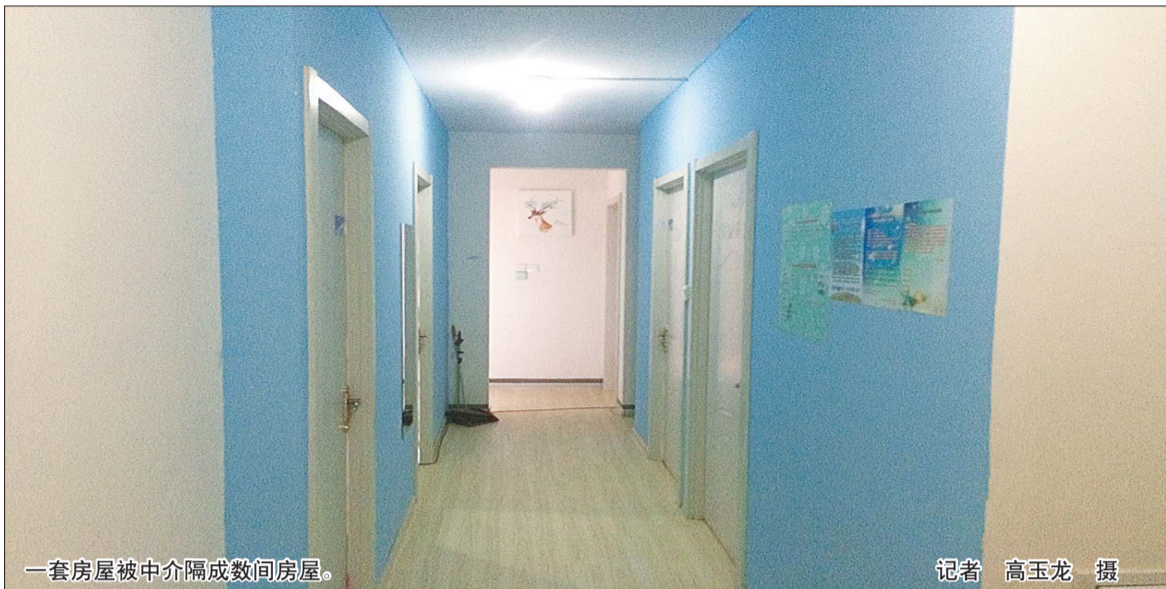
住在东城逸家逸士园的许先生也不断反映,群租房内私自隔离成多个空间对外出租,一间房内住有20多人。有一次在去物业缴纳电费时,许先生发现一般业主的电费每月不过几十元,但群租房每月电费能达数百元。“日常用电量,楼房又是高层,一旦超过负荷引起火灾,后果不堪设想。”

同住东城逸家逸士园的孙先生了解到,整个东城逸家小区至少存在着70多个群租房,这些群租房居住人数众多,上下班时间都不统一,甚至凌晨都会经常有群租客在楼道内来回走动,造成深夜扰民。“其实我也理解他们,但确实有的群租客素质太差,对小区公共设施随意破坏,而且半夜不休息,唱歌喝酒的都有。”

也是个男生,今天他还上班。”赵千里并未起身,朝着厨房的方向指了指说,“比我去年租住的地方好多了,在这里住的都是上班的,也没那么乱。”

谈到群租生活,赵千里笑了笑说,“若非生活不易,谁愿意过这种合租的日子?”好在现在一起合租的租客素质都还行,各个租客之间基本互不打扰。“以前跟我一起合租的,马桶不刷,垃圾乱扔,我这才换到这边来租。这边除了有个男生偶尔玩个游戏声音会大一些,其余的都还好。”

在东城逸家采访时,记者碰到了一名前来看房的租客。该租客告诉记者,无论是业主还是租客,每个人都希望自己能在一个高品质的居住环境中。“现在动辄两三万的租金,有几个租客能承受得了?这不也是没办法才合租的吗?作为一个租客,我也希望与自己一起合租的人都能素质高一点。”



一套房屋被中介隔成数间房屋。

记者 高玉龙 摄

/ 记者调查 /

### 客厅被隔断 厨房也改成卧室

□记者 高玉龙

记者调查发现,在东城逸家小区,大部分房屋出租后,其房屋构造都发生了改变,不少客厅都被隔成一间或两间卧室,厨房也都被改造成卧室对外出租。

而东城逸家小区对外出租的房屋,大多都是被中介机构或是二房东承租后,再经过对房屋结构的改造,出租给有需求的租房者。

记者以租房为名,联系到了一家群租房中介,这家号称济南市首家专门提供合租公寓的中介机构负责人告诉记者,他们仅在东城逸家小区就承租了近50套房屋,并对这些房屋全部改造后做成单间公寓,每间公寓的价格在600元到1500元不等。

该中介负责人带着记者来到一套他们刚改造完毕的房屋内。记者发现,原本一套面积100余平米的房屋,经过中介的改造后变成了5间卧室,除了客

厅被隔断成单独一间卧室外,厨房也被改造成卧室对外出租,而这5间卧室以一条不足半米的走廊相隔两侧,除了卫生间和这条走廊外,其余的都被改造成卧室对外出租。

该中介负责人表示,“在这个小区我们都统一样式风格,每套房子都是这样的布局,而且我们都在公安机关有备案,隔断材料都是防火隔音的,所以不会有什么安全问题。”

该负责人向记者透露,他们一般都会与房主签订5到8年的租赁合同,将房屋租下后他们都会对房屋进行装修改造。“我们就类似二房东,这些房间就类似公寓,只有公共的卫生间,一般做饭都在自己屋里,但要保证安全。”

而记者在另一家中介机构改造后的房屋内看到,被改造后的房屋也仅剩下一条公共走廊和公共卫生间,客厅则被隔断成了两间卧室,厨房同样被改造成卧室。

/ 物业说法 /

### 几乎每天都有业主投诉群租

□记者 高玉龙

东城逸家小区一位保安告诉记者,东城逸家小区自交房后,不少业主都会把房子对外出租,相对于周边几个小区,东城逸家对外出租的房子并不在少数。“好多业主都不过来住,每天都有来看房子的,基本都是在附近上班的。”

就东城逸家小区业主反映群租客影响业主居住生活质量一事,记者来到了东城逸家小区物业办公室。该物业一位负责人告诉记者,几乎每天都会接到业主投诉,投诉部分租客影响了他们的正常生活。“刚刚就有一位业主打电话投诉,说他对门的租客把衣服晾到了楼道里,影响到了他们的正常生活。”

该负责人表示,东城逸家小区确实存在不少租客,不少业主交房后将房子

租给中介或者个人。“有多少对外出租的,具体还没统计,反正数量不少。”而根据物业的管理要求及小区业主的诉求,凡在东城逸家租住的租客,都要到物业登记,并且物业对出租房屋的一些安全隐患问题,也会上门检查。“不过,我们也无法做到让每个租客都来这里登记,有时我们上门也会遇到一些不配合的房主。”

该负责人也了解到,不少业主将房子租给中介或个人后,中介或个人会对房屋进行装修,大部分都会对房屋结构进行重新改造。“会把客厅隔起来做成单独的房屋,然后对外出租,这样每套房屋能容纳10多个人甚至20多个人,这么多人住在一起,不少业主就担心会出现一些安全问题,或者是对他们的生活造成影响。”而部分中介和个人在对房屋结构进行改造时,并不会主动到物业进行登记备案。

对于业主对群租客的不满,物业也只能对两者进行协调。“我们也无法阻止业主对外出租房子,所以当有业主反映租客有问题时,我们就派工作人员上门,要求这些租客尽量不要对业主有所影响,一定要注意用电安全,不要随意晾晒衣物,乱扔垃圾等等。”

相关新闻

### 济南尚未对群租房有禁令

2011年2月,为了抑制群租,住建部颁布并实施了《商品房屋租赁管理办法》,其中明确规定,“出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住”。如若违反,最高处罚可达到3万元。

不过,记者了解到,目前济南尚未制定人均租住建筑面积最低标准等相关细化配套措施。对此,济南市租房市场主管单位相关负责人表示此前表示,群租问题已引起相关部门重视,但群租现象的监管不能单靠一个部门,需要公安、建委、规划等多个部门齐抓共管。 记者 高玉龙

### 上海群租房最高罚10万元

正是由于群租房存在着较大的安全隐患,多个城市已经出台相关的法律法规进行整治。

2014年5月,上海出台相关规定,规定5种情形属群租房,最高可罚10万元:将单位集体宿舍设在住宅小区内;将一间原始设计为居住空间的房间分割、搭建后出租,或按床位出租;将原始设计为厨房,卫生间,阳台和地下储藏室等非居住空间出租供人员居住;任一出租房间的人均居住面积低于5平方米;任一出租房间的居住人数超过2人(有法定赡养、抚养义务的除外)。

2015年7月,杭州市也出台整治群租房的相关规定,明确了公安、房管、电力、市场监督管理等部门的职责,并明确根据实际需要,组织公安、房产等有关行政主管部门建立联合办公、综合执法制度。

而北京也有相关规定,要求不得改变房屋内部结构分割出租,不得按床位等方式变相分割出租等。 本报综合

