

# 公寓变集体宿舍?业主质疑“群租”隐患

## 物业已下达整改通知,承租方山东医专回应称已停止租赁



一间被租出去的公寓内摆放着双层床和大量支架桌。

记者 李震 摄

□生活日报记者 李震

生活日报10月28日讯 10月28日,市中区某小区的公寓业主们向生活日报反映,最近他们收房后却发现大批双层床被搬进公寓,经了解得知系山东医学高等专科学校(以下简称山东医专)给学生们租赁使用。眼看商住公寓要变成“学生宿舍”,业主们纷纷质疑其存在安全隐患。对此,小区物业经理称,已口头下达整改通知,在未得到相关部门批准的情况下不会给租客发放门禁。

28日傍晚,山东医专发布情况说明,称因学校公寓楼改造,采用第三方意见,目前已停止该租赁方案。

### 公寓交房搬来“双层床”

一个月前,市中区某小区的公寓楼交房了。业主们满心欢喜,拿到钥匙后紧锣密鼓地筹备着装修事宜。10月25日,刘鑫(化名)路过公寓楼,意外发现楼下成排摆放着许多双层床,除此之外还有大量的空调机。“我们以为是哪个公司办公和装修用的,后来一想谁会用这么多双层床啊?”刘鑫说。

直到这些双层床被运送并摆放到公寓内,刘鑫才回过神来,他断定:“这就是学生宿舍啊!”

王琳(化名)也是小区的公寓业主,交房后她接到了一通自称房屋中介的电话。“说是要租我的房子,一个月800元,最低租3年,我问是谁用, he说是学校要作为学生宿舍。”王琳说,由于她曾租给学生的房子被“糟蹋”得不轻,于是当即表示了拒绝。

“后来看到大批的双层床我才知道,是有业主租了出去。”王琳叹气道,“如果真的人住了,就属于群租现象,不论对学生还是



记者在该小区看到,有业主窗上贴着“抵制群租”。

记者 李震 摄

对我们业主,留下的隐患都是非常大的。”

### 一间公寓要住8个人

事后,一些业主们找到小区物业,将情况反映给了工作人员。一栋公寓楼的物业管家将一张名为《中海国际社区山东医专实习生公寓房屋及住宿人数统计表(5号楼女生公寓楼)》的图片发到了业主群里。

在这张统计表里,从该公寓楼的第3层开始,每层都密密麻麻写着“6人间”“7人间”甚至“8人间”的字样,一直到31层。其中,7层、16层整层都被租赁,每层合计居住101人。根据统计,整栋楼作为“实习生公寓”的共有房间99间(含功能服务房间),住宿人数为666人。此外,表格里还标注了房间配套设施和房间物品配置,俨然学校宿舍的样子。业主群里顿时“炸了锅”。“一间房只有30多平方米,实际室内面积只有20多平方米,有的要住8个人,这得存在多大的隐患啊!”刘鑫说。

“公寓是毛坯交房,他们都

不装修就直接搬进来住,防水什么的都不做,以后影响邻里怎么办?还有,人员这么多,平时生活吵闹怎么办?”同为业主的于青(化名)也表示了担忧,“这是高层公寓楼,一共就三部电梯,学生们集中出入,每部电梯只能乘坐10人,太影响出行了。”

业主认为,群租的出现势必会占用更多的公共资源,产生的垃圾、噪音等会极大影响其他业主。

“群租的隐患大家都知道,如果出现火灾,怎么跑?对于学生、对于业主都很危险。”于青说。

记者了解到,出现这种现象的还不只有五号楼。随后不久,六号楼和七号楼被出租房间的信息也被披露了出来。经过业主统计,五号楼99间(住666人)、六号楼31间(住214人)、七号楼32间(住240人),三栋楼合计被租162间(住1120人)。业主称,实际的居住人数极有可能远远高于这个数。

“我们反对任何形式的群租,要求有关部门出面制止这种行为!”业主维权群内一片反对声。

生活日报

挂失急急急 我们来帮你  
0531-85196204 85196234

### 挂失声明

◆遗失平阴县文墨轩商店食品经营许可证正本,信用代码:92370124MA3LD1DC6D,声明作废  
◆收据丢失证明本人王正方(身份证号:420683198706240144)将山东

火炬置业有限公司火炬东第购房收据原件(NO.1006302)收据金额人民币贰拾肆万元整¥240,000.00,房号11—2—1501,地下室编号:2—309)丢失,声明作废,由此产生的一切经济责任由本人承担。特此证明!

记者调查

## 双层床已摆入公寓 目前无人居住

为了进一步了解情况,28日,生活日报记者来到该小区。业主们对群租的抵抗情绪十分强烈,在公寓楼楼向下望上去,许多住户的玻璃上都贴有“抵制群租”的标识。

在多位业主的带领下,记者进入了一栋公寓楼。记者发现,这里还没有学生居住。在公寓楼6层位置,一些房间的大门敞开,室内的布局清晰可见:几张双层床、学生用的支架桌、空调也已经安装在墙上。

记者发现,由于公寓的户型不同,双层床的摆放位置和数量也有不同,有的摆放着两张,按照

床位可供4人居住,有的摆放着3张,最多的房间摆放了4张双层床,可供8人居住。

然而,由于公寓的面积有限,在一间公寓内,几张双人床之间留下的通行间隔很小,仅能供一名正常体型的成年人通过。“这也是隐患,如果要逃生,慌乱的情况下很容易前后卡在一起,耽误逃生时机。”一位业主说。

根据楼层的消防疏散图,每层楼共有14户。大部分大门敞开看似将用作学生宿舍,另外一部分则关着门。业主说,关门的是没有对外出租的,大多是业主自居。

各方回应

## 小区物业:没有备案手续不予办理门禁

随后,记者采访了小区物业,张姓经理表示,作为物业方,他们坚决抵制违法违规的群租行为,目前已经将情况反映给职能部门,如果发现承租方有违规行为,物业会第一时间联系相关部门举报。

“我们是周一发现了这个情况,找到了山东医专相关的负责老师,口头下达了整改通知,让他们提供相关的备案手续。”张经理说,“我们明确告知,如果没有备案,不会给他们办理门禁等手续的,学生就不能进来住。”

“在公安机关的备案,包括住多少人、暂住证问题等等,他们说已经拿到了,但我还没有见到。”张经理说,由于目前公寓内还没有居住学生,未发生实际违法行为,因此物业方也无法干涉,“因为房子

是业主的产权,我们在拿到他们之间的租赁合同后,无法干涉运东西。物业也没有执法权,是否合法不是我们来界定。”

此外,张经理坦言,假设后期真的有学生入住,对于物业来说也是一种损害,“包括运营成本,管道的维护成本,公共秩序的维护成本,都要有所增加。所以我們也不想他们大规模地进来住。”

“上周三我们已经向居委会反映了这个事,居委会也积极地帮助业主协调和沟通,山东医专回复要妥善解决此事,但目前没有新的进展。”张经理说,他希望业主合理合规地维权,“业主可以选出代表,包括租赁方山东医专也选出代表,双方坐下来谈一谈,把事情圆满解决。”

## 仁贤社区居委会:山东医专已停止租赁

28日,记者通过市中区七贤街道办事处联系到了仁贤社区居委会。工作人员告诉记者,他们得知此事后介入协调,于上周三联系到了山东医专相关负责人员,就业主的投诉、现实存在

的问题,建议其慎重考虑。

“目前我们得到的最新消息是山东医专停止了租赁。”工作人员说,“不管是否继续租赁,后期我们都会帮助协调处理好,让这个事情得到圆满解决。”

## 山东医专:因学校公寓改造采用第三方意见

10月28日,生活日报记者来到山东医专,相关工作人员表示确有此事,将联系校方相关科室给出书面回复。

截稿前,记者收到了校方的回复。根据《山东医学高等专科学校关于在中海国际社区商住商用公寓情况的说明》,该校1、2、3号公寓楼为上世纪九十年代建造并投入使用,现为实习学生住宿使用。“为改善学生住宿条件,经学校党委研究决定,近期对1、2、3号公寓楼进行改造维修。为解决我校1、2、3号公寓楼实习学生住宿问题,我校与第三方房屋租赁公司就租赁学生

公寓一事进行了前期洽谈,该公司提出了济南市市中区九曲山庄68号(公寓性质)租赁方案。”

根据该说明,由于公寓业主内部意见不统一,部分业主到学校进行交涉,学校也给予积极应对,认真听取了业主们的意见。“鉴于目前的状况,我校已经停止了第三方房屋租赁公司提供的济南市市中区九曲山庄68号租赁方案,责成该公司寻找其他方案。”

对此,记者也向业主求证。5号楼的业主表示,他们的物业管家也告知他们,山东医专停止租赁,东西将陆续搬出。

### 公告 声明 挂失专栏

刊登热线:15665854359

◆济南市市场监督管理局2004年4月19日核准的山东东圣旅游发展有限公司东圣水族馆营业执照正本丢失,注册号:3701001910522,声明作废。

◆减资公告:山东曼醇酒业有限公司,经股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由1000万元减至300万元,请债权人于2019年10月29日起45日内向本公司申报债权。

◆商品房买卖合同,中海华山珑城东七5号楼2单元402室,户主刘生贞,挂失。

◆山东后村青茶叶有限公司不慎丢失食品经营许可证副本(编号:JY13701120047848;有效期至2022年02月14日),声明作废。

◆高新开发区舜华乐佳美容店卫生许可证副本(鲁卫公证字[2018]第370101-000075号)遗失,声明作废;食品经营许可证副本遗失,证号JY13701060037397声明作废。

分类信息就选 生活日报 订版电话: 在线办理 次日见报 13853193157

◆韩吉迎(370103196109235010)济南恒大名都2号车库157号车位认购书(编号0010084)丢失,声明作废

◆挂失:济南历下瑞之心百货商店 税务登记证副本 37290119810923801001

◆注销公告:济南市长清区家平林果杂粮种植专业合作社(统一社会信用代码:370123NA000704X)经农专社全体成员研究决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由张家平和王兆亮组成,请债权人于公告之日起45日内向公司申报债权,特此公告。

友情提示:请交易双方妥善查验对方相关手续和有效证件,其法律效力及事实与相关行政职能部门的最终审核认定为准,本版信息不作为责任认定的依据。