

江宁现“全国最牛蜗居”： 200m²套房隔成19间，住了30多人

居民担心：影响整栋楼安全 承租户：租房只因租金便宜

昨天，有南京市民在网上发帖称，江宁区天元中路一小区内，一栋200平方米左右的挑高居民住宅，竟被房东隔成了19个小间供30余人居住。因合租在这套大房子内的人太多，不但给楼栋带来火灾等安全隐患，对小区治安和生活环境也带来不利影响。

昨天下午，记者通过多方打听后，终于找到了位于天元中路上的21世纪现代城小区内的这套出租房，发现网友反映的情况属实，而且小区不少居民都对这套出租房的安全表示担忧。目前，警方已介入调查，小区物业公司则表示，会尽快联系房东前来协调处理此事。

19间后，除去过道和墙体占据的空间，每间房子最多不过8平方米。“如果按30人入住计算，每人分摊的面积也就只有6平方米左右，况且里面住的估计还不止30人”。

居民周师傅称，他不得不佩服房东头脑够用，经济意识强。“典型的不考虑安全，唯利是图，一套房子分隔得像鸽子笼一样，里面线路复杂，用电负荷高，一旦发生短路或是其它险情，里面的人逃生都来不及。”周师傅称，如果出现火情，不但房内的人有危险，估计这套房子的邻居，也难逃危险。

最让楼内其他业主担心的是，租住在这套大房子里的租客，不少人都在房内烧菜做饭，如果不及整理，说不准哪天就烧起来了。除了担心火情外，不少居民还表示，房内住的租客身份复杂，不少人经常深夜才回小区，而且闹哄哄的，不但影响小区居民休息，而且给小区带来治安隐患。“里面住的几乎都是小姑娘和小伙子，精力旺盛，深更半夜回来，经常在小区内放声高歌。”一居民称，他们为此找到过小区物业，物业每次态度都不错，说联系房东前来协商处理，可至今一点消息也没有。

目击：整套房子仅有容一人通行的过道

昨天下午2点左右，一名女租客从被分割的大套房子内出来，记

者以找朋友为由，趁机进入了这套房子内。进入第一道大门后，映入眼帘的是一个仅能容下一人通行的过道，过道两边全是标了号牌的防盗门。6楼客厅和卧室全部被打通，分隔成了10个小房间。通过一个楼梯上到7楼跃层，一个小通道两侧，9个小房间也是门对门。一旦最外面一间房的门打开，里面所有房间的人，必须等外面房间门关上后，才能出入。一旦发生火灾，除了通道最外一个先打开门的房间内的人有逃生希望外，里面的人根本无法逃出。

这些被分隔成8平方米左右的房间都装上了防盗门，并安装了透光的小窗户和防盗网。通过两间门开着的房间，可以看到，8平方米左右的房间内，摆放着一张高低床，上下都铺上了凉席。房内空调和储物柜，洗衣机和热水器之类的一应俱全，还有独立的卫生间。

在进入该套房子的第一道防盗门上，“请随手关门，谢谢！上下楼梯不得喧哗”几个提醒标语格外醒目。门背后贴着房东拟定的租约管理规定。其中第一条明确规定，租住人员必须服从现代物业公司管理；第二条则是，如在单室套内做饭烧菜、洗衣等可能产生地面积水的活动，到时必须清理干净；而第五条内容为，不得举行噪声大的聚餐或聚会等；最后一条则规定，晚上10点以后，电视机、计算机等喇叭的音量减半，任何行为不得影响邻居，如多次遭两个无利害关系邻居投诉，且多次劝告无效者视为违约。

民警：执法十多年没见过这样的蜗居房

据住在其中一间的年轻女子称，她是附近某高校的学生。据她介绍，租这间房子，主要是租金便宜，房间分大小两种，大的在10平方米左右，每月只需要650元，小房间在6到8平米，每月只要600元，要是两个人合租，只需要300元。这名不愿透露姓名的女生称，房间内的条件不错，而且小区环境好。

江宁开发区派出所民警得知此事后，立即赶到现场，查询发现，这套出租房并未向警方备案。

“我执法十多年了，还没有见过这样的蜗居房！”赶到现场的一位姓张的警官称，房主这样分隔房子出租，是不允许的，他们将尽快协调住建局和相关单位一起，找到房主，要求其整改。而小区物业则表示，此前并不知道小区内有这样一套出租房，将配合警方和相关部门处理此事。

今年2月份，住建部发布《商品房屋租赁管理办法》，规定如果将原来的房间分隔成多个小间出租，将会受到最高3万元的罚款；《办法》还规定，房屋租赁合同期内，出租人不得单方面随意提高租金。

昨天下午，因房主一直未能联系上，物业和警方都未立即拿出处理方案。这套被居民称为“全国最牛蜗居房”到底该如何处理，快报将继续跟踪。

快报记者 李绍富 文/摄



被分割的蜗居房十分狭窄

居民：高档小区套房割成“最牛蜗居”

昨天下午，记者在知情者指引下，在21世纪现代城小区内，找到了这套分隔成19间小房间的大套公寓。公寓位于小区38栋1单元602室，是一套跃层公寓，公寓分上下两层，面积共200多平米。虽然房间内有人，但无论记者怎样敲门，都无人开门。

“我们这个小区，在江宁还算一个高档小区，所有的楼房均是参照高档公寓楼来设计的，顶楼都是六跃七的跃层，房子面积较大，一般都在200平米左右。”据楼内一不愿透露姓名的业主介绍，小区内不少房子都是出租的，可像这样一套房子分隔成19个小房间，估计仅此一家。

另一居民称，根据他们的观察，每天进出这套房子的人，最少有30多人。“按照这样的规模，这套出租房，当属全国最牛的蜗居房。”该居民称，就算这套房子使用面积达到200平方米，分隔成

小区出新后，家里就开始漏雨了。日前，快报“百姓呼声”连续接到两位南京市民反映房屋渗水问题的求助电话。这两户居民房屋都在老小区，也都经历过小区出新。两位居民均怀疑房屋渗水与小区出新有关，此前也都向相关部门反映过漏水问题但都未能解决。记者实地调查后发现，这两户居民家渗水另有他因。记者采访中相关部门均表示，愿意为居民解决房屋渗水提供方便。

房屋漏水老解决不了，真是烦人！

■ 两户居民：小区出新后，房屋开始出现渗水问题

■ 记者调查：非出新所致，相关部门拿出处理方案

锁金村82号

住户 房屋漏水就是修不好

市民丁女士告诉记者，她的房屋位于南京玄武区锁金村82号，是2004年从前房主购得的二手房。之后，因为孩子上学自己搬到别处，此处房屋就向外出租。2008年夏天，玄武区对她所在82号小区实施出新，这些房屋楼顶均在出新时被翻新处理。谁知，此后房屋开始出现渗水现象，开始只是浸渍，并不严重。可是到去年，渗水越来越严重。她曾向社区和玄武区出新办反映，对方也派人来维修了，可是现在楼顶还是漏水。丁女士无奈地说，因为房屋漏水比较严重，5月份原来租她房屋的房客搬走了。现在房屋渗水严重，房屋也很难租出去。她怀疑是房屋出新时，楼顶防水没有做好导致渗水。为此，她曾向相关部门反映，对方也派人来看了，但漏水问题一直没有解决。无奈之下她只得求助媒体。

现场 两渗水处墙面脱落

7月5日，记者来到锁金村82号小区现场调查。丁女士的房子位于整栋楼最西边的一单元701室，是顶楼。走进房屋，两处漏水特别严重，一处是客厅西边与南边墙拐角处屋顶，另一处是客厅北面屋顶，两处渗水面积约1平方米，因为长时间渗水，白色墙面已经起皮开裂，斑斑驳驳，部分粉面已经脱落。随后记者跟着丁女士来到楼顶。在楼顶北面，有一处深度近20厘米的水槽，丁女士告诉记者，前两天下雨时，她上来看到漏水管被堵，槽里满是积水，都能养鱼了，后来请人疏通漏水管把水放掉了。

就丁女士家渗水问题，记者随后来到玄武区锁金村街道锁金三村社区，相关负责人表示，丁女士可直接与玄武区出新办取得联系。据悉，丁女士此前已与玄武区出新办联系，就在当天下午，出新办就派人到丁女士房屋现场查看。

解决 出新办可联系维修

第二天，记者与玄武区出新办取得联系。一位徐姓负责人告诉记者，接到反映后，他们派施工队师傅到现场查看后认为，丁女士家漏水原因并非楼顶出新所致，初步分析有两个方面原因，一是外墙开裂，雨水渗透墙面，二是落水管漏斗堵塞。因此，要彻底解决丁女士房屋漏水问题，一方面要将房屋开裂处缝合并将墙面做好防水，另一方面要更换落水管漏斗。

这几天，他已让施工队将丁女士家的落水管漏斗疏通好，但这只是权宜之计，时间长了漏斗还会损坏堵塞。这位负责人还表示，如果丁女士需要，出新办可以帮她请施工人员，不过要承担一定费用。据悉，由于丁女士此处房屋物业等费用并未缴纳，相关费用需要丁女士自己承担。对此，丁女士表示理解，“只要能彻底解决房屋渗水问题，掏点钱无所谓”。快报记者 曹玉兵

蓝旗新村

居民反映 出新过后，阳台开始漏水

周大爷家住白下区蓝旗新村57幢410室。记者来到现场时，周大爷语气有些激动：每到刮南风的雨天，夫妻俩便拉开架势，开始阳台“防涝”，一旦雨停又要擦窗拖地，整个阳台像被大水淹过一样。这种情况持续了近两年。

周大爷老伴回忆说，自己住在小区快三十年了，以前家里从来不漏雨，自从小区出新后，一到雨天，她就发现西头的阳台顶会有水印渗出来，几场大雨过后，水印漫到南面窗户上的墙壁上，整个墙体开始发黄。从前年开始，每逢雨天刮南风，阳台墙壁就会有明显的水流。

周大爷告诉记者，为了这事，他从2009年开始就找过区出新办和房管所，两部门都来过人，但是问题一直没有解决。周先生很无奈：“小区出新之前，房子一直都不漏水，自从出新过后，漏水现象就出现了，但是漏水原因一直没找到。”

出新办回应 漏水关键原因是房屋老化

就周大爷所述情况，记者随后联系了白下区出新办。据相关负责人介绍，蓝旗新村2007年进行小区出新，出新内容并不包括防渗处理，主要是对外墙的粉刷工程。2009年接到周大爷报修信息后，出新办也派人到周大爷的家里实地查看，周大爷家是三十多年房龄的老房子，这么多年风吹日晒，外墙粉刷层出现了基层空鼓现象，这是导致阳台漏水主要原因，与出新无关。

既然不是出新的问题，周大爷家阳台漏水问题如何解决？记者与负责蓝旗新村小区物业工作的白下区物业管理有限公司蓝旗街物管处取得联系。一位杨师傅告诉记者，此刻他正在周大爷家里了解情况，经与出新办协商，近期物管处将联合房管所免费对57幢外墙进行改造，根据工程需要，先将周大爷阳台上雨棚拆掉，然后铲除原有粉刷层，最后重新做防渗层和水泥层，工程整体需2到3天时间。

快报记者 姜毅弘