

电气进行安全改造,试点租客刷脸出入…… 出租房源头清理硬件完善升级

走访 出租房设施升级完善

民房出租屋电气进行安全改造

记者随社区民警来到朝阳新村,连排的二层楼民房中,一部分房子的房主改善生活条件后已不居住在此,把房子租给了外来务工人员。据了解,这里共有200多栋民房,5人以上出租房85栋。其中10人以上的群租房到上月底已整治完毕,其余5人以上的出租房还在整治中。相关部门拆掉了房东擅自加装的隔断,禁止卫生间及没有逃生窗的储物间等住人,通过减少床位的方式控制租客总数。

民房租出去后,一楼院子通常归某一个或某几个租客使用,所以院子那一头的双开式大门反而是关闭的,租客们日常出入从北面一扇小门走。这里的房子虽然看起来有些老旧,但生活区域设置很清楚,有些通往二楼的楼梯是结实的木质楼梯,有地板有扶手,墙上还贴着墙纸,看得出来以前房主自己居住时花了一番心思装修。走进其中一家检查验收完毕的房屋,只见楼梯旁墙壁上安装了一只分电箱,里面装了5只电表。“这是专门找供电部门来做的,出租房在接受验收前都要改造成这种样子,既方便租客单独核算电费,又杜绝了私拉电线的隐患。”楼梯口的墙角有一个灭火器放置点,除了两个灭火器外,还放置了最近使用较多的消毒液。这家厨房内经过改造通了燃气,不再使用钢瓶。

住在二楼中间一个房间的韩先生正好在家休息,经他同意,记者进去看了一下房间内的变化。除了和一楼一样的电线绝缘设置,房间墙壁上安装了一个金属筐,里面放置着自救呼吸器、灭火器、手电筒和急救包等。民警说这是由街道统一给租客配备的,“租客自己不会准备这些东西,可一旦发生紧急情况,应急用品能派上救命用场,所以要求租客妥善保管”。韩先生说房子整治后,租金没有变化,设施比原来好了,住起来感觉更为安全。

租客中使用电动车者为数不少,以往电动车放在屋里充电是一大安全隐患,而放在屋外充电又会产生拉拖线板的问题。据了解,新村边上正在建造电动车智能充电停车场,计划设置近60个充电桩,完成后会安排保安人员看管,租客的电动车今后都到停车场统一停放和充电。

安置房小区试点租客刷脸出入

在新丰苑三区,这两天很多居民拿着手机来到小区里的警务室,找民警核验身份。原来,小区入口设置了一个刷脸门禁,目前正在采集居民的人脸信息。居民通过微信识别二维码进入一个小程序,注册并登记住房后拍摄人脸照片提交,坊前派出所后台收到申请后,就能审核通过了。居民遇到问题,或者不会在手机上进行操作的,也可以直接到警务室办理。

新丰苑三区属于安置房小区,2000多套房屋中出租房屋有1700多套。今年因为疫情防控的需要,小区实施了封闭式管理。社区民警说,现阶段居民对小区管理方式是理解和认同的,平时很配合地出示锡康码和临时通行证。刷脸门禁计划4月中旬启用,据了解人脸识别信息有望捆绑锡康码信息,技术上实现对接后,对于陌生人或者非绿码人员,门禁可以自动拦截警示。

民警表示,市区一些商品房小区也有使用刷脸门禁的,不过安置房小区不仅是为了安全出入,更大的作用在于管理该小区占比很大的租客。目前该小区群租房排查已结束,进入整改阶段,今后租客要刷脸才能通过小区大门和楼栋门。系统后台可以给出租房设置租住人员上限,比如一个套房设置最多只能住9人,那么第10个租客就无法注册刷脸信息,也进不了小区和楼栋。而且出租房租客流动性快,刷脸门禁可以促使新租客主动登记,第一时间更新租户信息。

狭小的空间、乱接的电线、缺失的消防器材……可以说是出租房特别是群租房常见乱象,其中的治安隐患不容小觑。随着复工复产外来人员进城务工,出租房整治管理再度提上日程,经相关部门前期整治,一些出租房设施发生了变化。



出租屋里安装的分电箱。



配备的应急用品。



灭火器的放置点。

行动 多部门合力落实 出租房备案登记

为以更高的标准、更强的力度、更实的措施抓好出租房屋和流动人口管控,新吴公安分局正在展开“清源行动”。分局治安大队副大队长赵杰介绍,新吴区本地常住人口与外来务工人员的人数多年来呈倒挂现象,管理好流动人口、消除他们日常租住生活中的一些隐患,可以使外来务工人员更安心地在无锡工作生活,同时对于维护整个地区治安具有重要作用。每年春节后到4月末,外来人员进入城市找工作、寻住所,这段时间是租住登记的高峰。此次“清源行动”要对房东、房西以及二房东进行全面摸底,工作量相当大,但同时能发现一些值得借鉴的做法。比如在智能化管理探索上,梅村、旺庄等地区也在尝试运用大数据、物联网等技术,对出租房多的小区使用智能系统。

据了解,新吴区的出租房整治工作不只公安部门参与,而是全面汇集数据,会同相关部门合理推动出租房屋登记备案制度落实,解决各类突出治安问题。结合疫情防控,要求房屋出租人到社区申报备案,房东要携带租赁合同、身份证件和房产证等材料,并提供租客的工作单位证明、身份信息、“锡康码”申领截屏等材料。社区工作人员对照提供的房屋租赁备案登记表,对租住人员清单进行采集核对。组织人员开展安全隐患排查,针对问题发出群租房安全隐患限期整改告知书,此外还要求房屋出租人签订治安安全责任书和防疫安全责任承诺书等。在限期内,房屋安全隐患逐条整改完毕的,社区组织相关部门进行综合验收,验收通过可以正常租用。

探讨 进一步实现 出租房的有效治理

今年1月1日起,省政府公布的《江苏省租赁住房治安管理规定》开始施行,为进一步加强出租房管理提供了依据。《规定》明确,出租人应当自租赁合同订立之日起7日内申报登记信息,未按照规定申报、转报登记信息的,由公安机关责令改正,依法予以处罚、记入信用记录。其中,群租房是租赁住房治安管理中较为集中的一个问题,管理好群租房是租赁住房治理中的重要环节。根据《规定》出租住房集中供他人居住,出租居室达10间以上,或出租床位达10个以上的,出租人应按对供社会公众活动场所的安全规定,建立相应的管理制度,确定管理人员,登记有关信息,落实治安责任。

采访中了解到,对出租房中的厨房、卫生间、阳台等不能改用做房间,很多人已达成共识,不过客厅如何处置还存在一些争议。在多头多人居住出租房里,不少二房东为了实现利益最大化,会把客厅隔成房间出租,房间多了租客增加,租金就收得多。有二房东反映,客厅隔断拆不拆关系到租金损益,如果把原本的租金分摊到其他租客身上,租客不见得会答应。目前苏州、武汉、成都等城市对符合条件的房子,允许客厅隔断出一间居室,以“N+1”模式出租,为此不少人对于客厅的使用持观望态度。

此外,安全的出租房环境,需要租客一起来维护。出租房硬件设施改善,客观上能消除不少隐患,可真正做到杜绝隐患,需要租客主观上提高安全意识。工作人员检查中发现,有的租客在床头拉一个拖线板,手机长时间充电,或在床旁吸烟等,如果不尽快养成良好的生活习惯,仍会埋下隐患。

(晚报记者 念楼/文、摄)