

天河丽晶华庭“住改商”乱象丛生，百平方米小复式隔出八间房

多部门联合执法仍不奏效，



温馨提示

快递配送、外卖、旅馆民宿人员请乘坐1、3号电梯，禁止拖车及大件物品进2号新客梯(刷卡梯)，监控发现违者一次罚款500元。



“楼上改建房导致渗水十分严重，水从天花板直接滴到床上，觉都没法睡了。”近日，新快报记者接到多位来自天河丽晶华庭的业主投诉，称该小区“住改商”乱象丛生，一些小复式被隔出了8间房并加建了8个洗手间，这些超出房屋本身负荷的改造，引发了诸多问题，如楼板渗水，大量外来人口出入，消防安全隐患等，让业主们苦不堪言。

据记者了解，针对上述情况天河区冼村街道曾协调多部门联合执法，进行整治。但情况并不乐观，许多改造后的“民宿”仍活跃在网上订房平台，且订单量十分可观。广东省政协常委曹志伟建议有关部门加大执法力度，对非法“住改商”进行全面清查，责令限期整改，限期拆除、恢复原状。

■统筹：新快报记者 罗琼
■文/图：新快报记者 贾典 林钢威
实习生 蓝宣辰

记者暗访

5月初，新快报记者来到位于天河区珠江新城内的丽晶华庭，暗访发现小区内住房改建情况十分夸张，甚至出现“1户8房”的情况。

1户改8间，洗手间垫高加装

在丽晶华庭金莱阁11层的某复式公寓，房东告诉记者，上下楼共有8个房间，每层4个。记者观察发现，为隔出尽量

■从金莱阁11层某复式公寓望出去，可清晰地看到对面的医院。



阳台变客房 入住无需登记身份证

多的房间，每个房间面积都不超过20m²，楼上4个房间全都自带洗手间，楼下有1间自带洗手间。此外，屋内还有两间公用洗手间。这些洗手间几乎都是垫高加装的。

改建后，阳光成了影响公寓内房间价格高低的重要因素。房东向记者介绍了一套采光相对较好的房间，“物业费、网费、水电全包，3800元一个月，押金500元。”走进这个房间，记者看到，为了让空间得到充分利用，里面仅有一张桌子、一个床位、一个简易柜子和墙上的空调，整体面积在10m²左右。而不具备采光条件的房间，价格要低些，3360元/月，是这个旅馆内最便宜的房间。记者走进去感受了一下，屋内昏暗、狭窄。

谈到住房安全，房东表示完全可以放心，“我和孩子也住这里。”房东还特意补充了一句，这里的租户大多在附近医院实习。

租客大多日租，人员相对复杂

梁阿姨家的“水患”究竟是如何造成的，记者来到她家楼上的29层某房间。记者多次敲门，等了近5分钟才

改建的洗手间，以后再渗水，难道一直漏一直补吗？

高“性价比”导致外来人员出入

为何丽晶华庭的旅馆越开越多，来居住的又是哪些人群呢？“住客大多是到附近医院看病的患者或家属，或是来医院实习的学生。”业主小智（化名）介绍说，小区不远处就有中山大学眼科中心、市妇幼等知名医院，小区的旅馆距离近、价格较低，相比周边酒店更有“性价比”，因此吸引了不少住客。据了解，为招揽客人，这些旅馆还会派人到附近医院门口去拉客，晚上10时后就在路边拉客。在小智的指引下，记者看到，有旅馆的工作人员在小区和医院周边一带拉客。

如此一来，就有大量流动人员出入住宅楼，更重要的是，旅馆没有对入住人员进行身份登记和甄别。“业主们担心的是，旅馆方每天把很多陌生人带进小区，可能会造成治安隐患。”小智说。

旅馆用品乱堆放堵塞消防通道

小区住房变旅馆带来的影响远不止如此。小君还向新快报记者反映，一些旅馆因内部空间有限，经营者便将楼道利用起来，将住宿用品堆放在楼梯间，堵塞消防通道。在一处楼梯间，记者果然



看到一沓换洗的床单散落在过道，旁边还放着三个简易灭火器。“部分业主人在外地，不了解情况，个别业主则是默许了二手房东这样的行为。”小君补充说。

业主们抱怨的另一个重要问题是蹭电梯。大量陌生人员出入住宅楼，上下都要用电梯，占用楼栋公共资源，进一步激化了居家业主与民宿出租者、经营者等之间的矛盾。小君表示，小区入住已经有20年，更新、维护成本高昂，按房产面积分摊费用根本无法覆盖来访人员频繁使用带来的损耗。

种种隐患令小区业主苦不堪言，小君坦言，这几年业主们多次向街道、派出所、出租屋管理中心、消防部门等有关单位进行投诉，政府部门也曾要求旅馆整改或对其处罚，但目前仍未完全解决。

生意火爆，阳台也被改房间

丽晶华庭的这些“住房”旅馆好租吗？记者在订房平台上搜索发现，“金莱阁精品公寓”“丽晶精品公寓”等活跃于订房平台，有的直接标明了楼栋房号，价格在每晚200元左右，生意火爆，时有满房的情况。

记者看到，有不少消费者在平台上留下了评价：“房间与图片不符”“隔音差”“房间是阳台所改造”……记者拨打平台上“金莱阁精品公寓”的电话，接电话的阿姨直接邀请记者上楼看房。

记者应邀来到这个27层的“精品公寓”，是一间复式公寓，里面有8间房。洗手间都是垫高处理，在楼下的大床房，记者发现这里正是许多客人反映的“阳台改造的房间”。

据记者观察，暗访的三家旅馆均没有在明显位置悬挂营业执照，与正规的酒店不同。当记者询问是否可以开发票时，三个商家的统一口径都是需要等几天，要去到其他公司才能开具。值得注意的是，旅客入住无需身份登记，只要交费即可入住。