

追踪报道

针对“邻居出租房子当足浴店员工宿舍”一事,市房产租赁管理处称,单间出租有规定,除了有法定赡养、抚养关系的——

超3人租住属违规,逾期不改罚出租人



□记者 王博东

昨日,本报以《楼上房子被租给足浴店做宿舍,住进十多名夜间上下班的女员工……》为题,报道了市民游女士被楼上的足浴店员工夜半噪声困扰一事。

记者发现,小区业主因群租租客产生的噪声等问题引发的纠纷并非个例。此类情况该向哪些部门反映?有没有适用的法律法规?《洛阳晚报》记者采访有关部门,为您带来权威说法。

居住还是经营,改变住宅性质须邻里同意

27日,记者先找到珠江路办事处物业办,相关负责人说,此前,他们已接到游女士的反映,为

此他们督促过小区物业出面进行协调。

“如果业主把房子出租做群租房,我们是无权管理的。物业管理的范围主要是业主专有面积以外的公共区域,但一套房内群租人数较多的话,势必会给小区带来公共服务量的增加,物业对此可以适当监管,也可提高承租人的物业管理费。”该负责人说,物业管理部門大多只能进行协调,没有执法权。

市物业办相关负责人介绍,如果租给他人用于经营活动,例如开公司等,就必须经过邻里同意。“将居民住宅申请登记为企业住所(经营场所)的,申请人应当知悉物权法的相关规定,遵守有关房屋管理的法律法规及管理规定,并经利害关系业主同意,市场主体不扰民、无污染、无安全隐患。”

当一套住房内的群租房客出现扰邻情况时,办事处、物业办因职责所限确实一时无法有效改观。那么,此类情况真如游女士楼上房主岳先生所言“对于房屋内的租房人数法律上好像没有明确规定”?

市房产租赁管理处相关负责人说,人们对这方面的法律法规缺乏认识。其实,在房屋租赁方面不但有相

关法律法规管理约束,还对违规行为有经济惩处。

出租屋单间居住人数超过3人即属违规

市房产租赁管理处相关负责人说,国家住房和城乡建设部发布的《商品房屋租赁管理办法》第八条明确规定: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。

我市《关于加强住房租赁管理工作的通知》(以下简称《通知》)进一步明确标准:住房不得改变房屋内部结构分割出租,不得按床位等方式变相出租,出租房屋居住面积(指规划设计为居住空间的房间的使用面积)人均不得低于5平方米,每个房间居住的人数不得超过3人(有法定赡养、抚养义务关系的除外)。

该负责人又进一步举例说明:单间房屋超过5平方米但不满10平方米时,最多能住1人;满10平方米不足15平方米时,最多能住2人;超过15平方米的房间,不论面积再大,均最多能住3人。

违规出租最高可罚3万元,市民发现可举报

“居民岳先生将自己的房屋租给足浴店做员工宿舍,只要有房间超过3人居住,就属于违规行为。”市房产租赁管理处相关负责人说,《商品房屋租赁管理办法》有明确规定,对于违反最小出租单位和人均居住使用面积最低标准规定的,由市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,逾期不改的,出租人将会被处以5000元以上3万元以下的罚款。

除了对居住人数有明确标准,《通知》中还标明,公安部门应对出租房屋存在治安、消防安全隐患,妨碍他人正常工作、生活的行为及当事人不配合执法检查等行为依法严肃处理。

该负责人说,市民若发现房屋违规出租行为,除了报警,还可拨打电话63216306向市房产租赁管理处举报。

既然房屋出租管理方面有明确法规约束,那么,市民在日常出租房屋时,正规的出租流程是什么?需要经过哪些部门备案?还有什么事项需要注意?详情请关注本报的后续报道。

分类信息

招聘、招生、招商、旅游、交友、出租、咨询、代理、二手回收及各类生活便民信息、商务便民信息

登报热线:0379-65139977 65139988

地址1:洛阳市西工区唐宫西路36号唐宫大厦8楼818 手机
地址2:洛阳市洛龙区开元大道218号洛阳日报报业大厦2楼15896655956
扫二维码加微信(微信号:cssh0379)亦可办理登报
法律顾问:河南洛浦律师事务所 卢晓昆 13938849753



友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。如遇交纳押金或预付款,务必小心,谨防上当,否则后果自负。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

空调维修
拆装空调 18939022568

格力美的 质保6年
18317552266
移、拆、装、修、清洗、高价回收

格力美的 质保6年
13503792323
拆、移、装、修、清洗、高价回收

格力美的
精修·拆移·回收·出租出售
80881959

管道疏通
专业疏通各种管道
西工 涧西 60119995
老城 西工 60118089
高手专业通下水道
涧西 60115588 西工 60111000
老城 60111000 新区 60115588
安装维修水管,汽车疏通吸污
吸污疏通 18211995885
吸污公司 64856295
◆通下水道·修水管 60111222

修锁开锁
◆公安备案平价开换锁 6666 7890
◆涧西开锁换锁芯刻章 65555557

空气净化

甲醛检测治理
招加盟 60172328

搬家大全

财运来搬家
总部 80880707
老城 13383888661
西工 15637982661
涧西 18625790586
新区 13017638661
多年老店 服务至上
全国货运拆装空调家具搬钢琴

乘龙搬家
总店 80850675
老城 13663888975
西工 18317521875
新区 13663888975
西工 18317521875
全国货运 搬厂设备
拆装空调家具搬钢琴 80850675

好运搬家
西工 搬家 63993777
涧西 搬家 64870056
新区 搬家 65938188
老城 搬家 63973409

洛阳财运来
搬家服务有限公司
总公司 62222688
西工 62222588
老城 18637997788
新区 13213666370

迁之禧搬家
总店 60860808
长途 18037916157
金祥搬家 63258863

三利搬家
总店 63300678
喜鹊搬家
涧西 64815669 西工 63266660
新区 63266660 开发 64815669

双喜 63411818
双喜 涧西 15978669239
◆顺发搬家 13007568759

家政保洁
蜘蛛人高空作业队
13083622590 13027632668
◆安泰家政保洁清洗 13383887768
◆雅洁保洁公司 13525472010

钻孔
◆专业疑难钻孔 13633874203
◆专业钻孔疏通管道 64558606

家电维修
◆修电视空调热水器 13213571260

老年公寓
君嫂怡馨养老院
医养结合 收费合理
谷水九都医院:15038615152

市老年护理院·瑞康养老中心
星级养老·专业护理 18年
电话:13783119885

洛阳市福星养老院
大院·花园·暖浴·专车
电话:15038534865

太阳能
◆专业维修太阳能 15537921775

健康资讯
◆专业催乳产后排风 15978626300

起名改名
◆九都城 802 室桑锋 13598160568
◆易学研究、起名 15978650666

电脑维修
◆千里马电脑、监控 13183058885
打印机加粉、硒鼓 18937925830

门窗维修
◆铁门专家修铁门 18937912103 王

出租转让

旺铺招租
3300m²
地理位置好,交通便利,客流量大,有大型停车场,中央空调,水电齐全,豪华装修。
18336739510
13598166568

庆典礼仪
63195026 海岸庆典 18937994008

房屋维修
◆专业防水随叫随到 15138717754
◆房屋漏雨有店保修 13663893029

城市生活 洛阳公司诚邀加盟

人事助理2名 办公文员4名

要求 28岁以下,中专以上学历,形象气质佳,细心认真,好学上进,有责任心,服务意识强,吃苦耐劳,能接受较大工作压力,有一年以上工作经验。

电话:60196536 15537980026
地址:西工区唐宫西路36号唐宫大厦8楼827室

百业信息
◆债务速讨婚情服务 18638818885
◆债务速讨专业团队 13937936906
◆专业办理出国签证 18637938552
洛龙区民丰盛通小额贷款有限公司
加油每升优惠 0.7元
折上折——与加油站优惠同享
限中石油、中石化加油卡办理
咨询 0379-60191107
电话 182 3880 9615
凯旋路纱厂路口凯瑞君临商务21楼
洛阳挽救婚姻工作室
调解·咨询 13838889861
158966508101

债务清欠 婚情服务
15290585505

会计服务
◆免费注册代理记账 13938860331

咨询代理
资质代办 18638834587
建筑·置业·园林·装修·物业等

物资回收
◆机床设备高价回收 13838410261
专业钢结构拆除,回收建筑设备及仓库物资,耐热钢、不锈钢
电话:15537976689

POS机

盛钱包
一款真正可以快速提额的手机POS机
免费办理 激活即送
200元 鼓励金
365天24小时秒到账
费率低至0.49%
用满3个月,平均提额20%-50%
办理热线:180 3793 8885
全国招商:400-8522-336

汽车租赁
◆租赁汽车考斯特大巴 64858818