

哪些房子不能出租？哪些房东可能会被拘留？ 金华消防“重拳”整治出租房

昨天,金华消防支队对外通报,为加强全市出租房整治力度,金华全市有36名违规房东、二手房东、房客被拘留,整治出租房安全隐患将继续重拳出击。
截至目前,全市共排查出租房23.7万户,其中15.1万户被列为重点整治对象,5.4万户已完成整改工作。



出租房电线凌乱、部分电线未套管



出租房消防通道堵塞

为什么要重视出租房整治

随着金华地区经济快速发展,越来越多的外来人口涌入金华,出租房经济逐渐涌现,由于出租房建筑物性质、安全管理等情况,出租房消防安全管理成为一大难题。

截至目前,全市共排查出各类居住出租房23.7万户,隐患基数大、区域分布散。

据金华市消防支队统计,2015年,全市(除义乌外)居住出租房、住宅等共发生火灾1522起,直接财产损失700余万,占全年火灾数量的46%。

为减少金华市出租房火灾事故发生,更好保障人民生命、财产安全,金华消防支队联合公安、建设、电力、安监等部门,高压推进出租房火灾安全隐患的整治工作。

为更加有效推进出租房整治工作,2015年12月,金华市相继出台《金华市居住出租房消防安全综合整治方案》、《金华市区居住出租房消防安全综合整治奖励办法》和《金华市推广应用独立式感烟火灾探测报警器工作方案》。

另外,市、县两级财政分别拨了800万元和4000万元专项经费用于整治工作。

全市发动近3000支巡防队、护村队深入出租房集中区域开展消防安全宣传及防火巡查。

各乡镇(街道)还与出租房房东签订消防安全责任书18万余份,进一步强化房东主体责任意识。

自出租房整治工作开展以来,金华消防对违反消防安全法规的行为实施了严打。目前,已有36名拒不整改出租房消防隐患、不履行房屋出租人义务等行为的房东被行政拘留。

那么,被处罚的房东都做了哪些违反规定的行为呢?

案例一 房东拒不整改

4月27日晚,武义消防大队联合熟溪街道,在冷水坑村开展出租房隐患排查,检查人员发现该村陈某经营的出租房有问题。

这栋房子一至三层共有28个房间用于出租,租客有50多人。

楼内没有配备灭火器,电瓶车在楼梯间乱停乱充电,电线未使用套管保护,楼层过道内使用明火做饭等,这些都是严重安全隐患。

检查人员随即下发《居住出租房消防安全责令限期整改通知书》,要求房东陈某在规定时间内整改完毕。

5月18日晚,消防监督执法人员与公安民警,再次前往该出租房复查,发现还是老样子,陈某并没对出租房隐患采取任何有效整改措施,而且态度强硬。

由于陈某行为已构成“公共场所经营管理人员违反安全规定”,根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第三十九条和《浙江省公安厅关于解决消防监督执法若干问题的批复》有关规定,旅馆、饭店、影剧院、娱乐场、运动场、展览馆或其他供社会公众活动场所的经营管理人员,违反安全规定,致使该场所有发生安全事故危险,经公安机关责令改正,拒不改正的,处5日以下拘留。

公安机关根据情节,对陈某作出行政拘留处罚的决定。

案例二 未经消防审核的小旅馆

4月24日下午,金东消防大队接到反映,不少万达SOHO公寓被改造成宾馆、出租房等,连起码的消防设施都没有。

金东消防大队联合金东多湖派出所,对这些公寓展开检查发现,万达8号楼金华市都市晶钻酒店管理有限公司、万达广场雅克精品酒店公寓、金华青年阳光酒店精品公寓、婺府汉酒店公寓、金华希谷心然公寓式酒店都由万达SOHO公寓改造而成。而这些酒店式公寓,未经任何消防审批,就擅自投入使用、营业。

据了解,这些酒店式公寓都是二手房东从万达SOHO公寓业主手中租来改造而成,未报消防审批,违反《中华人民共和国消防法》第十五条第一款的规定。

因此消防部门对该五家酒店式公寓,作出责令停止使用的处罚。



使用热得快导致出租房起火

让检查人员震惊的是,事后房东们并未进行停业整改。

工作人员上门催告多次,对方仍未履行,最后,金东消防大队对这五家酒店式公寓进行查封。

根据《中华人民共和国消防法》的规定,给予金华市都市晶钻酒店管理有限公司方某、万达广场雅克精品酒店公寓胡某、金华青年阳光酒店精品公寓刘某、婺府汉酒店公寓黄某、金华希谷心然公寓式酒店饶某5人拘留10日的处罚。

案例三 引发出租房火灾的房客

5月14日晚上8时59分,武义县白洋街道百花山荷花路龙源村一幢4层高的出租房发生火灾。

消防大队及时赶到现场,将大火扑灭,所幸火灾未造成人员伤亡。

火灾发生后,武义县消防大队第一时间开展火灾调查,经过现场勘查和调查询问,认定该起火灾为租住在2楼的张某长时间使用“热得快”引起。

张某说,那天晚上他用“热得快”烧开水,通上电后就下楼买水果去了,结果,“热得快”把水烧干后,引燃插座和其他可燃物,引发火灾。

根据《中华人民共和国消防法》第六十四条第二项规定:对于过失引起火灾、尚不构成犯罪的,处十日以上十五日以下拘留。

武义消防大队经报公安局批准,对张某作出行政拘留11日的处罚。

哪些房子不能出租住人？

消防支队工作人员介绍,不是所有房子都能出租住人,以下七种情况的房子就不能当做居住房出租:

- 一、设置在地下、半地下建筑物内的;
- 二、与生产、储存、经营易燃易爆危险物品场所设置在同一建筑内的;
- 三、其他生产、储存、经营场所与居住部分合用,未采用混凝土楼板和砖墙进行物理分隔的;
- 四、3层及以上木结构建筑(含木楼梯、木楼板的其他建筑);
- 五、导线未穿管保护、未安装漏电保护装置和空气开关的;
- 六、室内有电瓶车停放、充电区域,未采用实体墙与其他区域进行分隔的;
- 七、灶间、厨房未采用实体墙与其他部分进行分隔的。

《浙江消防条例》规定:

出租居住屋不符合消防安全要求的,将被责令限期改正;

逾期不改正,出租人是单位的,对单位处2000元以上2万元以下罚款,出租人是个人的,对个人处200元以上2000元以下罚款;

对拒不整改火灾隐患,擅自拆封的房东,将予以拘留。

(潘亮亮 徐贤康)