



永康苑地下室单间配有空调厕所淋浴房 皇亲苑地下室群租房变身百姓文化乐园 杭州市中心两处大规模地下室群租房陆续换新颜

记者 金洁洁 张超 通讯员 谢卿

在杭州市中心,有两处面积较大的地下室群租房:一处是皇亲苑,一处是永康苑,因为地处闹市,租金便宜,“客源”一直不断,但也让不少小区业主们很烦恼。
现在这两处地下室群租房,正陆续换新颜。

24间地下室住着人 月租金600元

600块钱一个月,就能在市中心租一个十来平方米的单间,而且有空调,外面还配着厕所、淋浴房、厨房,你信吗?永康苑之前就有业主主动起了地下室的“歪脑筋”,把地下室改造成单间出租。

永康苑34幢,算是小区里地下室群租房最集中的地方,6个单元,有5个单元地下室有住人的情况。

体东社区工作人员介绍,原本34幢地下自行车库没有分给住户,而是由开发商隔好空间后出售给有需要的业主,每个隔间10多平方米,当时有业主一下子买了好几个。

社区初步统计过,6个单元被隔出55个单间,其中24间被业主出租住人了。

社区负责综治的小陈说,“小区最早的住户是1999年搬进来的,地下室租客也是那个时候来的。”

我去一个单元地下室看了看,地下室已被清空,不过还依稀能感受到当时的热闹。每个单间里都有洗手池,自来水都是业主从自己家里拉下来的,或许因为匆忙,房间里还有不少没来得及拿走的碗筷、小凳、桌子等用品。

“这种类型的房间便宜,一个月也就两三百块,住的人各种各样都有。不过这些算初级的,我们这里还有高级的地下室。”

高级点的房间 有空调、抽水马桶和热水器

高级的地下室是什么样?

沿着34幢转一圈,就能看到那些装机位置“异于寻常”的空调外机,挂得特别低,就沿着墙根摆,不少地下室的窗户上,还装着通风设备或换气扇。

从一个单元门进去,走到地下室推开一扇

门,感应灯自动亮了,地面是铺好的瓷砖,里面有四个房间,三个房门用不透明贴纸贴上了,另一个房间原本是厨房,现在是杂物间。

一楼的阿姨对楼下的“出租房”最了解,她说,三个房间是住人的,最多的时候,房间里摆着高低铺,有十多个人,每个房间都有排气扇,有两个房间还装着空调。

阿姨说,地下室的四个房间,属于同一个业主,业主用来出租已经十多年,最近一两年才慢慢空出来。

她之前问过一个住地下室的小伙子,小伙子是房产公司中介,他告诉阿姨,一间月租600块钱,有空调,还有公用厕所、淋浴间、厨房、洗衣机。

这些公用设备现在还在,厕所跟淋浴间面对面,厕所用木板隔开,有抽水马桶,特意设计了要走三个台阶才能进入,厕所里还有洗衣机。

“这些设计都有目的的,因为地下室里本来出水就不方便,马桶抬高利于排水,同时这位业主还装了两台抽水泵,一台抽洗澡水,一台抽污水和洗衣水,水管就接在地下室普通的污水管里。”

阿姨说,地下室的租户,电和水都是用业主的,为此业主还加装了电表便于计费,原本厨房里用的是煤气瓶,后来不用了,都是租户用自己的电磁炉或电饭煲烧饭。“楼下住的都是年轻人,晚回来的也有不少,聊天啊,做饭啊,特别吵。”

社区已劝退小区地下室租客 “高级”地下室也已停租

对于地下室群租房,包括这位阿姨在内的很多业主都提出过反对意见,通过社区沟通,地下室的主人在一年多前最后一批租户合同到期后,就暂停对外出租了。

昨天我找到一位地下室的业主,两鬓斑白的阿姨,阿姨说:“地下室确实是我们的,水电啊,里面的电器也都是我们弄的,不过我们已经不弄了,现在就是空着放放东西……”

体东社区工作人员说,到上个月中旬,已经基本劝退了永康苑所有的地下室租户,接下来还会定期巡查,永康苑的业主们,也不用担心地下室的安全隐患了。

曾经杭州市中心最大地下室群租房 变身百姓文化乐园

另一处市中心著名的地下室群租房,在皇亲苑,现在已经“新颜”初露。

皇亲苑位于百井坊巷,昨天天气闷热,但我们一进入14幢1单元地下室,瞬间凉快起来。

这里原是嘈杂的棋牌室,120平方米,现在变身成为太极养生活动中心。经过精心装修后,门口装成了树洞的样子,室内宽敞明亮,能容纳30多人打太极拳,靠墙边摆着一排木制十八般兵器,桌椅和吊柜,厕所等设施一应俱全。

另一面墙上,挂着几幅宣传海报,讲述着皇亲苑地下室综合整治与开发利用的故事——

皇亲苑地下室的问题,快报曾在2013年6月14日就报道过小区地下室变成群租房、棋牌室、服装仓库等,环境脏乱差。

由于小区地下室权属不清、管理不当等原因,小区有106间地下室陆续被改变性质挪作他用,成为杭州市中心“最大的一处地下室群租房”。据统计,地下室一共住着134人,整整住了17年,其中95%为保安、保洁等外来务工人员,电



皇亲苑地下室改造后,成了居民打太极拳的好去处。 记者 陈中秋 摄

线乱拉、杂物乱放、人员混杂等问题,给小区带来安全和消防隐患,居民怨声载道,“皇亲苑地下室”屡屡登上新闻头条。

自2014年9月中旬开始,天水街道专门成立了整治小组,协同城管、公安、市场监管、消防大队等部门力量,进行腾退整治。

到2014年12月15日最后一位租客搬走,前后一共用了87天。

那么,腾出来的空间如何利用?还得由小区居民说了算。

去年5月,在水天街道和皇亲苑社区的牵头下,由皇亲苑小区居民选出了地下室整治“自治小组”,按照一幢楼一位代表的原则,共选出了14位居民代表。

14位小组成员分头走访,征求居民的意见建议,收到了300多条建议,大部分居民反映小区的活动空间太少。

首个改造的地下室就变成了太极养生活动中心,于2015年12月29日正式开放,小区里40多位太极爱好者组建的太极队,平常在室外练习,下雨天就挪到地下室打太极。

装修的钱,是由一家在街道备案注册的公益社会组织出的。太极队队长陆小玲说,改造好的半年时间里,特别是冬天,在这里打太极很好的,风吹不到雨刮不到,暖烘烘的,夏天又很凉快。

昨天,我看她们打太极,一个个气定神闲,动作整齐。

最近,皇亲苑16幢1单元地下室也在装修,街道将在这130平方米的地下室开辟第二个公益空间。

天水街道城管和综治服务中心主任应健说,那里将是一个多元化的文化空间,主要用作小区居民的日常活动室,还想增设一些居民感兴趣的公益活动,比如书法、字画展示、陶艺茶艺培训等。



永康苑地下室租客已经搬走 记者 张超 摄