

周到

【周到·时事】

巢客遇家高收低租,房东租客陷入困境

“巢客遇家不仅不按时支付房租,还主动要求房东免租一个月,与此同时,租客的房租却是正常上交。”近日,上海投诉维权平台上,杨浦一房东反映,长租公寓“巢客遇家”爆雷了!

房东:出租的房子却收不上房租

房东周女士告诉记者,2019年7月,她将自家位于杨浦区邯郸路上的一套房子挂在房屋中介出租,巢客的人员主动找上门,想要代理她的房子。周女士所称的“巢客遇家”,全名巢客(上海)科技有限公司,是一家长租公寓。

“巢客最开始和我说是长租五年,租金按月付,那时候我有所顾虑,觉得巢客上海公司才刚刚成立,公司太小,万一发生纠纷很难维权!”在几番协商之下,巢课方面同意将租期缩短至三年,租金三月一付,每年一个月的房屋免租期,而且不对周女士的房子做任何改造。

之后,周女士如期收到了6个月的房租,直到2月12号。“我收到短信,巢客提出因为疫情原因,小区无法进入导致市场停滞,要我额外给一个月的免租期,但我和租客

沟通过,租客的房租是按半年一付或者年付,巢客也根本没有给予租客任何减免政策,这时候却要免租,我觉得巢客理论上是有钱的,因此我拒绝接受。”与此同时,周女士了解到,很多房东租金是一月一付,他们从一月份开始就没有收到钱,等了一个月,到了2月10号上海复工还是没消息。

租客:面临被扫地出门的危机

在此期间,部分房东采取协商的方式,直接同租客达成协议,通过加点钱续租,但也有的房东就采取极端手段,断水断电或者强硬要求租客搬出去!”家住杨浦区靖宇南路的米小姐就经历了已付房租却被房东强制要求搬离的遭遇。

“我是去年11月租的房子,一年房租加押金一次性付了三万九,3月8号,房东发通知说,强制让我搬出去,不搬出去就是侵占他个人财产,我那时候才知道,巢客拖欠了房东的房租还没有给,我赶紧联系巢客管家,打电话也不接,发信息也不回,我还跑到他们杨浦巢客遇家的办公地点飘英大厦去了3、4趟,也是空无一人,根本没有人出来解决这个问题。”

巢客:用房租来要挟房东

3月12号,米小姐还有周女士来到了位于浦东新区张杨路560号的巢客上海总部,据巢客遇家总部所在大厦的保安说,由于疫情原因,大楼出入都有登记,目前已经有500多人来找巢客。

在巢客遇家总部,工作人员的答复是,因为疫情原因,他们也很困难,在上海收了2万多套房,但是目前只支付了400多个房东的钱款,他们也在尽力和房东协调,如果愿意接受他们给的处理方案,他们可以打钱给房东。周女士表示,“这明显是用房租来要挟房东同意他们的方案,否则,他们就让你去起诉。”

巢客遇家高收低租 背后暗藏风险

周女士表示,我的房子是按照3800元/月托管给巢客遇家,但由于我和租客看不到对方的合同,直到出了这事,我才知道租客每月给巢客遇家的租金仅3100元/月。

近年来,长租公寓遍地开花。为了迅速占领市场,部分长租公寓采取了“高收低租”的烧钱模式,而这



么做,主要是为通过“长收短付”赚取一套房子短期的现金流。

一位长租公寓运营商透露,种依赖相当高的周转率的模式背后却藏着极大的风险,一旦房子租不出去,手头的资金链就断了,支付不起房东的租金,就可能出现倒闭或者跑路的情况。

据了解,早于去年12月,国家住房和城乡建设部就发布《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》(以下简称“意见”),对租赁主体

备案、平台核验、“租金贷”以及“长租短付”带来的系列乱象进行具体规划。其中值得注意的是,针对长租公寓的爆雷事件,意见表示,加强对采取“高进低出”(支付房屋权利人的租金高于收取承租人的租金)、“长收短付”(收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期)经营模式的住房租赁企业的监管,指导住房租赁企业在银行设立租赁资金监管账户,将租金、押金等纳入监管账户等。(杨树浦周到)

周到

【周到·生活】

杨浦大妈强闯医院 连扇保安四记耳光

近日,杨浦警方接到报警称:定海地区一医院内有人闹事。接报后,定海路派出所民警立即赶到现场。

经走访及调阅监控,民警发现当晚8时许,杨某来医院探望生病住院的朋友。根据疫情期间医院的管理规定,夜间探视需要携带该院配发的陪客证或进行信息登记。杨某无法出示陪客证又不配合登记信息,竟想直接硬闯,被正在值守的医院保安陆师傅拦了下来。

双方僵持不下,杨某开始失控,先是陆续扇了保安四记耳光,紧接着又搬起防滑

提示板、广告牌对保安进行殴打,最后直接掀翻保安办公桌。

保安陆师傅表示,疫情防控这么长时间里面,还是第一次碰到这么不配合的人,当时情况,他自己都感觉有点懵。

见民警到来,杨某预感不妙,直接躺倒在地嚎哭,企图躲避民警传唤。但民警不为所动,将杨某带回了派出所。到派出所后,杨某方才安静下来,对其强行冲闯医院殴打保安,扰乱医院正常工作秩序的违法行为供认不讳。目前,杨某因扰乱单位秩序已被杨浦警方依法处以行政拘留5日的处罚。(杨树浦周到)

左手晨报右手周到

社区生活为您指南

生活在四平的您,左手一份社区晨报,右手点开四平周到,就可以悦享身边事,畅享社区生活。

社区晨报是上海报业集团旗下一份深耕社区十年的报纸。四平周到是新闻晨报上海社区新媒体平台,覆盖四平路、江浦路、平凉路、大桥等地区。周到家族兄弟姐妹众多,覆盖上海中心城区及周边,聚焦上海市民生活的方方面面,为您生产原汁原味的社区新闻,向您提供权威的政策咨询,实用的社区生活资讯。投稿、相亲、表扬、爆料、活动报名、免费门票……我们一样不少。

四平的事,我们帮你想周到!



扫码关注四平周到



扫码关注上海社区发布



纠错有奖 欢迎大家来做“啄木鸟”

如果您在阅读本月《社区晨报》时发现任何差错,可关注微信公众号“上海社区发布”并于后台直接留言,将您发现的问题发送给我们(注明报纸名称、所在版面、文章名称、差错细节,本期截止日期为5月1日)。本月纠错质量最高的一位读者,将成为最佳“啄木鸟”,并获得100元的现金奖励;本月纠错质量相对较高的另外十位读者,则将成为优秀“啄木鸟”,并获得纪念品一份。

2020年3月优秀“啄木鸟”:李振湘、凌伟华、谢建国、严志明、曹西虹、陈金生、陈宝灿、卢鹏程、周以人、杨保飞
2020年3月最佳“啄木鸟”:陈茹



扫描二维码关注“上海社区发布”