

周到帮办夏令行动 VOL.1

多名租客皮肤过敏 检测显示甲醛超标

有巢·南舒房不认可 称空气质量没问题

晨报见习记者 姚沁艺

多名租客出现皮肤过敏

“我们几名租客分别找了不同的甲醛检测机构，居然都测出来自己的房间甲醛超标。”近日，黄浦区长租公寓“有巢·南舒房”多名租客向“周到帮办夏令行动直播间”反映，最近几个月，她们在居家期间不约而同地出现皮肤过敏、胸闷气短、头晕恶心等症状，却一直找不到原因。

直到今年3月，公寓因为疫情防控的缘故进入闭环管理，每天居家办公的乔女士，发现自己出现了严重的皮肤过敏症状，而向邻居们一打听，才发现多名租客都出现了类似症状。同时，不少租客还出现了胸闷气短、头晕恶心等情况，其中5楼LOFT的租户情况最为严重。

租客吴女士表示，“今年疫情居家期间，我一直出荨麻疹。”租客曾女士也表示，“居家期间出现了身体不适，我男朋友背上开始长小疹子，我是脸上长。气温一高就不舒服，有头晕、胸闷的感觉，开了空调又会好一些。”

5楼的租户王女士出现身体不适的情况则更早些。她称，2021年4月搬入公寓后不久，就突发哮喘。今年2月底，她从老家回到公寓，在LOFT二层多待了几天，就莫名出现呕吐不止的情况，去医院验血检查后发现，白细胞计数是标准范围的两倍多。

一开始，大家并不知道是什么原因，直到租客胡女士家的空气净化器频繁显示数值异常，租客们才怀疑，可能是室内空气出现了问题。

多家机构检测出甲醛超标

意识到事情严重性的乔女士，找到了“有巢”管家，希望能借一台空气净化器，但遭到了拒绝，有巢工作人员表示，以前检测下来甲醛含量是没有问题的，是租客多心了。

房间里的甲醛到底有没有超标？公寓恢复出入后，多名租客分别找了具有CMA资质（“中国计量认证”的简称）的多家检测机构上门检测。

胡女士和邻居拿着报告和公寓方交涉，“结果对方又说，检测的时候他们工作人员不在现场，所以他们都不承认检测结果”。于是，再次测量的时候，胡女士特地把“有巢”工作人员叫到现场，为确保公正性，她还将个人物品搬空，让房间在空置状态进行检测。



租客做的检测未获认可

近日，记者来到“有巢·南舒房”门店，南房集团负责该项目的一名高经理表示：“我们去年4月份开业之前都是做过检测的。”

“我们开业时（室内空气质量）已经达到标准，也没有规定说每年都要检测，所以我们也就没有在第二年再做检测。”高经理表示。

对于租客们自行找检测机构进行检测，报告显示甲醛超标的情况。高经理表示不认可：“公寓去年做除醛作业的时候，已经把公寓的所有配套家具设备入户了，之后公寓请机构做的检测其实应该算标准的报告，但客户（入住）之后带进来的东西，我们没有办法确认。”

高经理表示，目前，客户提出了质疑，我们可以安排再去跟公司报备，能不能再做进一步的甲醛检测。

高经理提出了一种方案，“我们这里一共是4个房型，就挑我们这边有空置的房源，4种房型都抽一间去做。或者客户如果对房间有异议，且之前找的第三方的机构出来的结果也是有些许问题的，我们也愿意配合客户，在房间恢复到移交给客户之前的状态的情况下，去做第三方检测。”

对于公寓方的回应和提出的方案，胡女士表示并不满意，“我只是普通租客，已经和门店报备过要测甲醛了，门店工作人员也有全程录像，不能说公寓方不清楚情况吧。”

“如果挑剔的房间，万一他们在我们看不到的情况下做了除醛，做出来的结果也是说不清楚的，除非能能提供证据。”胡女士表示，目前，她和部分租客已经找了律师，准备提起诉讼。

随后，记者联系上了这位邻居史女士，可史女士表示，自己的户型和胡女士相比，少了一个有木柜的储藏间，“所以自己的检测报告并不能反映胡女士家的情况。

后续

租客称准备提起诉讼

租客认为公寓去年的检测报告不能代表今年的情况；公寓方认为租客私自请机构检测，测量环境可能不能代表公寓原始的状态……房间里的甲醛是否超标，难道永远也说不清了？

高经理表示，“目前，客户提出了质疑，我们可以安排再去跟公司报备，能不能再做进一步的甲醛检测。”

高经理提出了一种方案，“我们这里一共是4个房型，就挑我们这边有空置的房源，4种房型都抽一间去做。或者客户如果对房间有异议，且之前找的第三方的机构出来的结果也是有些许问题的，我们也愿意配合客户，在房间恢复到移交给客户之前的状态的情况下，去做第三方检测。”

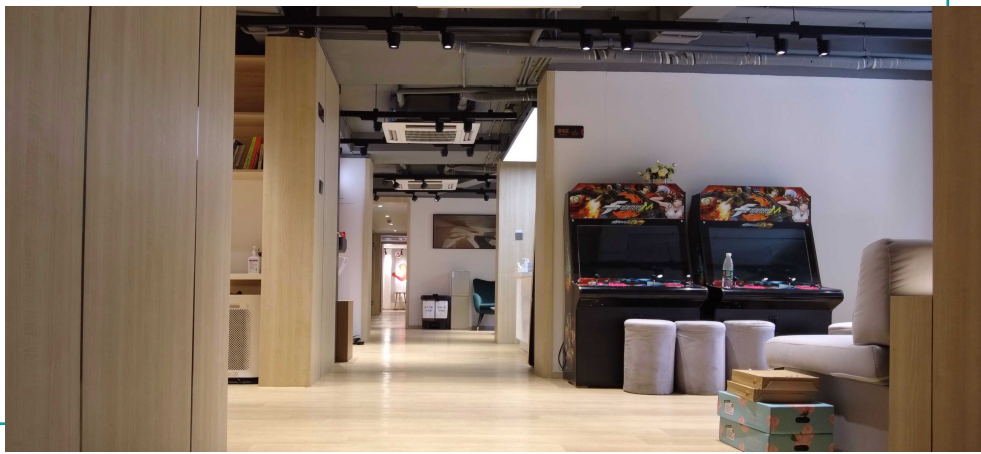
对于公寓方的回应和提出的方案，胡女士表示并不满意，“我只是普通租客，已经和门店报备过要测甲醛了，门店工作人员也有全程录像，不能说公寓方不清楚情况吧。”

“如果挑剔的房间，万一他们在我们看不到的情况下做了除醛，做出来的结果也是说不清楚的，除非能能提供证据。”胡女士表示，目前，她和部分租客已经找了律师，准备提起诉讼。



【新闻链接】

室内空气质量检测 到底谁说了算？



案例一 法院判中介返还租金

记者梳理发现，类似有巢·南舒房这样，在租房后因空气质量引发纠纷的案例不在少数。

2018年9月10日，北京海淀法院就曾在其公众号发文，分享了该院审结的一起租户因房屋室内甲醛超标起诉中介、要求退还房租的案件。

2015年8月，方先生从一家中介公司承租了一套房屋。方先生入住后，发现有异味，花579元购买了室内家用测甲醛检测仪。经检测后发现室内甲醛超标，故向中介公司提出异议，中介公司员工让方先生自行检测。

随后，方先生委托了北京市劳动保护科学研究所对涉案房屋室内空气质量进行了检测，检测结果显示主卧室内空气中的甲醛浓度值高于国家标准GB/T18883-2002《室内空气质量标准》的规定限值。方先生遂诉至法院，要求中介公司退还已收取的房屋租金、押金和佣金。

对此，中介公司不认可检测报告，认为是方先生单方面委托，无法确定检测报告真实性；其次，检测报告出具的甲醛浓度，到底是由谁的原因造成还不明确，如果是家具原因，和其公司无关。

法院审理后认为，因系中介公司员工让方先生自行检测，可以视为中介公司与方先生就空气质量检测达成了一致意见，故检测报告可以作为定案的依据。

晨报见习记者 姚沁艺

有巢·南舒房不认可 称空气质量没问题

因出现皮肤过敏、胸闷气短、头晕恶心等症状，黄浦区长租公寓“有巢·南舒房”的多名租客请来多家有CMA资质（“中国计量认证”的简称）的检测机构，对自己所租房屋的室内环境进行室内空气质量检测，结果部分租客房间检测结果为甲醛超标。

然而，“有巢·南舒房”公寓方却拒绝承认，理由是去年开业时已经做过检测，当时的检测结果是合格的，对此，不少市民在“周到帮办夏令行动直播间”询问，室内空气质量检测，到底谁说了算呢？



案例二 判定鉴定结论无法成立

从鉴定结论内容来看，涉案房屋主卧室内空气中的甲醛浓度值高于国家标准GB/T18883-2002《室内空气质量标准》的规定限值，这造成了方先生租房房屋居住的合同目的不能实现，故中介公司理应返还方先生租金27000元、押金9000元、佣金9000元。

同样是租客请来检测机构测出甲醛超标，但根据实际情况不同，法院的判决也并不相同。2020年，上海黄浦法院审结的一起房屋租赁合同纠纷案，就判定鉴定结论依法难以成立。

2019年8月，经中介介绍，房东张明明（化名）与租客祝晴（化名）签订一份《房屋租赁合同》。房屋交付后，祝晴入住并购入家具用品。

2019年9月，祝晴委托常青藤室内环境检测中心对房屋内空气质量进行检测，检测结果显示客厅、主卧、次卧中每立方米甲醛含量分别为0.113mg、0.135mg及0.128mg。

同年10月2日，祝晴联系张明明，称其于8月底入住系争房屋，之后感觉喉咙刺痛，并有皮肤过敏，9月下旬经空气测评机构检测显示客厅及卧室甲醛均超标，要求协商退租及费用赔偿事宜。

同日，房东张明明答复称，原租客居住两年期间内均未曾提出身体不适，同时称祝晴入住同时购置

【专家建议】

室内空气检测 最好在夏季做

如果怀疑自己住的房间甲醛超标，应选择什么样的检测机构和标准检测呢？

据上海室内环境净化行业协会秘书长王芳介绍，我国有两个跟室内空气有关的标准，一个是住房和城乡建设部颁发的“GB50325-2020”，它一般针对民用建筑工程中装修时建筑材料和装饰材料造成的空气污染，规定了被测的房间不包括家具；“如果认为自己的过敏和所住房子本身的装修有关，那么去委托的检测也要用‘GB50325-2020’这一标准。”

另一个是“GB/T18883-2002”标准，它规定了在人们日常居住环境中的化学污染物的限量，超过这个限量就可能危害到人的健康。

用这个标准检测时，房间内可以有家具，因此检测出来的甲醛是各种装修材料、家具、生活用品释放出来的污染总和，分不清楚是由谁造成的污染，所以这个标准不适合作为解决双方纠纷的标准，只适用于判断家居生活空气是否健康。

王芳表示，如果需要法院采信的检测报告，必须选择法院或仲裁机构认可的检测机构，比如上海市环境保护产品质量监督检验总站这样的检测机构。“如果几个租客都出现同样的皮肤过敏问题，可以请公寓方安排一间装修后没有搬入租客家具的空房间，双方共同指定一个双方认可或司法机构认可的第三方检测机构，双方可以协商检测费用谁来承担，比方说，合格了可以由业主分担这个检测费用；不合格的话就由出租方承担费用，并且要做好空气治理方案，比如做空气净化处理或者更换材料。”

王芳还建议，做室内空气检测的时间应当在甲醛等污染物的释放和挥发性都在最高峰期的夏季，只有这时才能够测出它的最高阈值，从而去做一些改进方案。

律师

单方检测报告很难直接作为定案依据

租客自己找来有CMA资质的检测机构，测出甲醛超标的检测报告是否有法律效力呢？上海信昌律师事务所高级合伙人蒋振伟律师认为，机构拥有的CMA资质代表检测机构已经对实验场所符合检测要求做出了专业判断，这个检测报告是有效的，可以作为房屋甲醛超标的初步证据。

但是，需要提醒的是，单方所做的检测报告在对方不予认可的情况下，都很难直接作为定案依据，“一般还是要通过法院委托的鉴定机构来鉴定”。

电视节目预告 七月十八日 星期一 东方卫视

- 07:00 看东方 09:03 潮童天下 09:44 电视连续剧：幸福到万家 12:00 午间30分 12:29 电视连续剧：三十而已 14:44 电视连续剧：幸福到万家 17:23 名医语养生 18:00 东方新闻 19:00 新闻联播 19:34 电视连续剧：幸福到万家 21:20 今晚新闻综合 07:00 上海早晨 09:00 连续剧：虎口拔牙 10:37 七分之一

- 11:05 民生一网通 12:00 媒体大搜索 13:02 连续剧：三国机密之潜龙在渊 15:41 上海摩天轮·周末大放送 16:35 媒体大搜索 17:29 新闻坊 18:30 新闻报道 新闻透视 19:15 案件聚焦 19:40 连续剧：大决战 21:30 新闻夜线

财经频道

- 08:45 亲爱的，起床了 10:00 弈棋耍大牌-上海三打一 12:05 2022 极速终点线 12:02 2022 极速终点线 14:15 2021-22 赛季 NBA 总决赛第一场：凯尔特人-勇士 15:30 2022 极速终点线 16:01 2018 俄罗斯世界杯小组赛：巴

- 西-瑞士 16:36 2018 俄罗斯世界杯小组赛：俄罗斯-埃及 17:30 2022UFC 集锦 18:00 弈棋耍大牌-上海三打一 19:00 体育新闻 19:30 《G品篮球》 20:00 五星足球 21:30 体育夜线

- 21:00 直播：财经夜行线 22:00 《首席评论》

都市频道

- 08:20 嘎讪胡 09:21 开心全接触 09:55 X诊所 10:55 好吃记得夸我 12:11 开心全接触 13:30 嘎讪胡 14:31 开心全接触 14:55 新老娘舅·我要问律师 15:56 人气美食 17:00 开心全接触 18:00 新老娘舅·我要问律师 19:00 嘎讪胡 20:02 人气美食 21:00 X诊所

(节目如有变化，以电视台播出为准)

新闻晨报

新闻报社广告部 地址：威海路755号1310室 电话：22895230 63220547 邮箱：xwbsgg@163.com

减资公告 上海浦东资产经营有限公司经股东决定，将公司注册资本由人民币800,000,000元减至626,137,106元，特此公告。