

# 500m<sup>2</sup>独栋别墅被租客改成猫舍

## 里面养了40多只猫 目前仍在进行空间改造

晨报首席记者 叶松丽

建筑面积500多平方米,价值3000万余元的精装独栋别墅被租客改成了猫舍。当业主试图跟租客沟通时,却连大门都进不去,最终在警察干预下才进了自家门。“二楼和地下室已布满猫笼,养了40多只猫,一楼也在施工,等施工完毕估计能养200多只。”

震惊了:地下室全是装着猫的猫笼;一楼还在施工,很多隔板堆在那里,空间将被改造成猫的活动场所。尤其看见楼上钢琴房、书房以及女儿的卧室里竟然也全部是猫!我更加忍受不住了!声音都在颤抖!”

程女士的这幢别墅是该小区最大的户型,地下一层,地上两层。程女士说,房子的装潢是她和一位好朋友花了一年时间设计出来的。这位朋友是一位知名设计师,房子里所有物品都是她一件一件淘来的。“我女儿从小喜欢音乐,她房间的屋顶也是特殊处理过的。目前,女儿还不知道自己大剧院一样的房间已变成猫舍。我自己也接受不了,花了这么多心思设计出来的房屋竟然被猫入住了!”

### 预计改造完能养200只猫

程女士说,她一家人常年在海外居住。“我姐姐看房子空在那里挺浪费的,就自作主张,以我的名义在中介公司填了一张授权委托书,以3万元一个月的价格,把房子租了出去。”租约是6月19日签的。租期5年,从今年8月1日起,到2027年7月31日止,交房日期为7月15

日之前,房屋仅作居住使用。

程女士告诉记者:“姐姐说租客是一对小夫妻,三十来岁。租客说他的老婆有点小爱好,喜欢养几只宠物猫。我姐姐想,这么大的房子养几只猫应该没什么影响,就同意了。后来我问租客为什么养这么多猫?租客说一方面他们喜欢猫,会送猫去参加各种宠物比赛,另一方面也对外卖。我就向租客说了,尽快把猫弄走,房屋内停止施工,改变的布局要恢复原貌。对方就跟我急了。第二天我要进去取证时,对方情绪很激动,不让我进门。后来,警察来了,他们才打开门。在警察的陪同下,我进屋拍了一些照片和视频。粗略估算,目前屋子里的猫大约有40来只,等他们全部改建完毕,大约能养200只猫。这么多猫,显然不是兴趣爱好。”

程女士表示,7月底她陆续接到邻居们的投诉,连忙从国外赶回来处理此事。她为自己的租客给邻居们造成的困扰表示了歉意,并表示后续会继续跟租客沟通,希望他们尽快将猫弄走,把房屋恢复居住功能。

根据租客徐女士留在租约上的电话,记者多次尝试沟通,但一直未能得到回应。

### 业主抓狂 邻居心慌

日前,家住闵行区梅陇镇好世麒麟园的业主致电晨报“新闻CT”,该小区一幢别墅最近搬进来一大群猫,数量不明确,但是猫笼子挺多的,二楼窗帘撩开时,能望见一部分。投诉人说,大家对小区里出现大量宠物猫还是很敏感的。“每次走到附近,都能闻到有异味。”

8月10日,记者在好世麒麟园看到,投诉人说的那幢养猫的别墅门窗紧闭,所有窗户都拉上了窗帘,遮得严严实实的,看不见室内情况。物业工作人员告诉记者,从房屋的外观看过去看不出改变的痕迹。

记者试图敲门,向住在里面的人解情况,遭到了物业工作人员的阻拦。工作人员表示:“目前,我们还没有接到相关业主的投诉,所以不便去打扰住户。你们希望采访的诉求,物业管家跟住户沟通过,但对方情绪激动,不愿意谈这件事。”

在投诉人的帮助下,记者联系上了房子的业主程女士。程女士表示:“8月6日,我经租客允许才进入了我的房子。当时被眼前的一切



别墅窗帘拉得严严实实

/晨报记者 张佳琪



别墅内放置的装着猫的猫笼

/受访者

## 不便介入,建议业主诉讼解约

了解到相关情况后,该小区物业管理公司表示,将把此事报给居委会,协助居委解决房东和租客之间纠纷。但该物业公司同时强调:“这物业公司目前真的管不了。因为住户养猫没有对公共区域产生影响。后续如果业主‘群诉’,物业就可以发函给租户,同时请相关执法部门介入。”

记者也就此事询问过梅陇镇相关部门,不过他们都束手无策。其中,市场监管所表示,虽然该租客养了不少猫,但目前看不出有经营性行为发生,因此市场监管部门不便干预。房办表示,根据本市有关房屋使用和物

业管理规定,居住用房不得且不能办理营业执照。租客也没有破坏房屋和附属设施,因此房管部门不便介入。城管部门表示,该小区为独栋别墅,户与户之间距离远,没有居民反映该租客养猫扰民,城管部门难以跟进。司法所则表示,走司法程序似乎也比较难。周边邻居可主张相邻权,但也要有实施侵害的行为发生。现在这户人家门窗紧闭,没有侵害其他业主的相邻权,邻居想起诉这一户人家也很难。司法所了解到房东有意与租客解除租约,建议房东以租客变更房屋用途为由,通过诉讼解约。

「相关部门」

「法律专家」

## 建议从改变房屋用途入手起诉租客

对于别墅被租客变为猫舍一事,上海市物业协会特聘专家、法律专家组长黄友健建议房东起诉租客,从租客改变房屋用途入手。黄友健还建议,小区邻居们可以向城管、房办以及市民热线投诉,讲清楚这户人家养猫对周边居民生活的妨碍,已经影响到了他们的日常生活,当然这需要提供证据。梅陇镇相关部门以及居委会、物业公司也可以组织业主和租客协调,让双方解除租约。总之,相关部门应对业主的投诉作出积极的回应,在合法合规的情况下,将管理工作前置。

上海市汇业律师事务所唐志坚律师表示:“租客在小区别墅内养了40多只猫,管理部门不能简单地认为这是租客和房东之间的私事,因为这涉及到公共利益,比如猫所带的异味、跳蚤等寄生虫的消杀,猫的防疫等,都涉及到小区居民的居住环境和居住

品质。”至于这些猫是不是用于交易,相关部门需要调查之后才能确认,这就需要城管、防疫、市场监管等部门积极主动地行使法律赋予的监督、管理职责,必要时可采取责令整改、依法处罚、公益诉讼等方式,解决好人民群众生活中出现的新问题。

去年,闵行区颛桥镇兴银花园小区一租户也曾在别墅内养了40多只猫,对周边居民生活造成一定影响,而房东与租客的合约要到2023年6月到期。日前,记者回访了解到,相关部门在接到居民反映后,一开始开展工作也是困难重重。因为猫养在室内,物业和居委无法进屋了解情况,问题一度僵持不下。但是,该小区居委和物业坚持不懈,多次组织房东和租客协商。大约用了一周时间解决了这一问题。最终,这户养猫的租客于去年4月5日前后搬离了兴银花园。

## 就医 养老 修心

### ——候鸟式养老疏解超大都市中老年群体燃眉之急

候鸟式养老,是近年全球流行的一种养老模式,指像鸟儿随季节迁徙一样,应四季变化,到不同的地方旅游养老。这种模式集休闲康养、文化娱乐为一体,受到高净值人群的欢迎。中午在上海市区三代同聚,下午在湖州家里品茶赏景,这样的生活方式你向往吗?春秋季节在上海带儿孙,寒暑假就带着孙辈到太湖之畔度假,这样的安排你想过吗?

### 设施一步到位,养老好选择

上海市民曹阿婆是一位高龄独居老人,她独居在市区的一处小公寓里,儿女照顾不到她。儿女建议她去敬老院,她不喜欢那里居住的环境,婉拒了;儿女希望她能搬来一起同住,她觉得两代人相处是个难题,婉拒了。随着年岁的增长,她感叹,身在大上海,养老的选择好似并不多。

一个偶然的机会,他们来到了鑫远·太湖健康城,这里医疗配套设施完善,还有商业、教育、文化旅游等设施,让曹阿婆及其家人大呼没想到。乐居在此一年多,曹阿婆的儿女也常来看望她,他们也爱上了这片宜居之地,工作日,他们在上海上班,一到周末,就往湖州赶,他们称这是“旅居”生活,一家人其乐融融。

### 美景一望无际,养老也修心

上海市民沈老伯是一位离休干部,退休后他一直和家人居住在市区的面积不大的老房子里,他爱好书画,家中藏书众多,但由于房屋面积小,他藏书没地方放,也没有书房可以泼墨作画,家中添了第三代后,更显

局促。他不希望自己的晚年生活如此拥挤!来到鑫远·太湖健康城后,他惊呆了,这不就是他梦中的生活吗?

湖景旖旎,空气清新,每天,他打开窗,把这好景色都画在宣纸上;周末,他可以选择和上海的亲友相聚,也可以邀请亲友来湖州赏景;过年了,原本上海家中狭小待不了那么多亲戚,而在湖州的家中,一切都实现了,亲友纷至沓来,驻足观赏,也询问起了其他配套设施……

据悉,鑫远·太湖健康城开发至今已有8年光景,包括翠湖境合院、星辰府等住宅区域,已有3000余户业主正式入住,住所离浙江鑫达医院仅一路之隔,来自上海三甲医院的医疗团队,依托于医院强大的专业团队与优势学科,开设入住长者就医“绿色通道”,让居民在家即可享受三级医院上门服务。这里有匠心打磨的适老化居住空间,南北通透,朝南宽景阳台,这里的每一处细节设计,都让每位长者更有安全感、宜居感、亲切感。

地址:湖州市南太湖新区康乐路799号

电话:0572-2210 888

预售证:

(湖)售许字(2021)第ZJ00218号

开发商:浙江浩恒实业有限公司