

狮山镇全面开展出租屋排查整治,创新方式管理出租屋

打造出租屋示范点 规范管理保平安



狮山镇有出租屋 21719 间,数目庞大,出租屋的管理压力也大。为了进一步规范出租屋管理,提高广大屋主的安全、管理意识,截止到 8 月 14 日,相关部门已经完成出租屋排查整治 15815 间,占总数 72.8%。而镇、管理处的 5 个出租屋先行示范点已建成,接下来相关部门将安排广大出租屋主去现场参观学习,全面提升出租屋主管理水平,保障基层安全。

现状

自建房出租管理难

“我们的工作重点是农村集体土地上建的独栋出租屋,属于农村的自建房,在之前的建设过程中,不需要消防报建,不存在消防验收,发展至今,形成一个很大的社会管理问题。”狮山镇流管局工作人员潘希景表示,在他们早期巡查中发现,很多出租屋都存在消防安全问题,比如没有消防设施、消防通道被堵塞、楼道内私设电瓶车

充电等。

与此同时,当农村自建房用于出租时,就有了经营行为。“有经营必须纳入政府管理,但出租屋主并没有意识到这一点。”潘希景说,当前大多数出租屋屋主“只收钱、不管理”,他们的法律意识、责任意识和社会意识都不够,消防安全意识淡薄,对出租屋的管理没有尽到应尽的责任。

而当政府部门对出租屋进行管理时,也往往缺乏有效的处罚管理手段。据了解,目前对于流动人口和出租屋管理,国家尚未有一部专门的法律和管理法规,而地方法律法规又相对滞后。



出租屋主黄柳村同流管工作人员一起检查灭火器。



出租屋每层都设有逃生窗。



出租设有摩托车、电动车独立停放区,并集中充电。

统筹/李福云
撰文/李福云 何万里 摄影/李福云



出租屋主黄仲光在介绍每层消防器材的配备。

做法

打造示范点 把好消防安全关

目前狮山镇面临着出租屋数量庞大与流管专管员人手有限的矛盾。“大排查、大整治这种方式可能治标不治本,要标本兼治,还是要从源头上梳理。”潘希景表示,从长远看,可从立法规范管理和通过市场手段规范租赁市场两方面考虑。

“政府也不能大包大揽,出租屋管理要形成‘政府牵头,部门齐抓共管,社会齐参

与’的格局,才能使得监管真正有效。”狮山镇流管局局长梁志明认为,出租房屋是一种市场化行为,但目前很多问题都交由政府裁判,要改变这种现状,出租屋的管理最终要走向社会化。

梁志明透露,这几年南海区在探索管理新法,拟与互联网公司联手打造出租屋租赁平台,“政府只管入口和出口,

对出租屋的信息进行登记核查,符合消防安全等规定的就可以上这个平台,想租房的就可以在这个平台里找房,租客可以租到相对放心的房间。”

据了解,狮山镇、管理处的 5 个出租屋先行示范点已建成,接下来相关部门将安排广大出租屋主去现场参观学习,全面提升出租屋主管理水平,保障基层安全。

示范点 1

黄柳村的出租屋位于长安路旧华达鞋厂,作为消防整治先行示范点,历经一个月已经完全达到整改标准。他说:“自己做过保安,深知做好消防的重要性。之前出租屋整治标准还没下来时,自己就已经开始购买灭火器、安装报警器等消防器材,哪些地方不懂就咨询

为租客买保险 只想租客住得放心

消防和流管部门,整改后还请他们过来检查是否符合标准。”

据了解,黄柳村的出租屋在消防方面投入 5000 多元。除此之外,黄柳村这两天一直在跟人寿保险公司联系,要购买消防保险。“但是消防保险只包括火灾,而火灾的几率比较低,所以自己想买比较全

面、范围广的保险。例如租客醉酒不小心摔伤或者猝死的,这些意外也能包括在保险范围内,更有保障。”

接下来,黄柳村还将对自己的 90 多名租客普及消防知识,教他们怎样使用消防器材,提高大家的消防意识,让他们住得放心。

示范点 2

花 2 万元打造消防装置 为租客负责到底

小塘黄溪村九巷 2 号的出租屋主黄仲光介绍,在建设出租屋前,自己心中已经有一套标准。

例如每层临街至少设置 2 个紧急逃生窗并放置逃生绳;首层设置摩托车、电动车和充电独立区,并设置自动断电保护装置,与首层疏散通道等公共部位进行防火

分隔;每层设置智能感烟探测器、消防警铃、灭火器等,这些在黄仲光的出租里一应俱全。除此之外,黄仲光的出租屋每层楼梯口都张贴有消防器材使用说明及消防知识,让每个租客上下楼梯都能看到,深得人心。

“出租屋最重要的就是保

证大家的安全,让大家住得放心。光在消防这块,自己就花了将近 2 万元。建成后,消防整治标准下来,自己的出租屋根本不需要怎样去整改。”黄仲光最后说,不要为了节约成本而忽略掉消防,要对自己的租客负责,不然出事故以后会得不偿失。

支招

出租屋怎么防火?

“出租屋、群租房防火必须规范用气、用电、用火行为,规范电动车停放和充电行为,不要长时间将手机充电器插在插座上。不要购买、使用劣质电器。”消防专家邓楚荣表示,很多出租屋都位于老旧居民小区,消防设施设备已老旧损坏,

加之有些出租屋是合租房,居住人数较多,用火用电频繁,安全隐患较多,为了确保一旦发生火灾能够及时扑灭,住户最好自备灭火器在家里,并严禁私拉乱接电线。

除上述之外,住户还应掌握逃生技能。有些出租屋年

代久远,耐火等级较低,一旦发生火灾蔓延较快,因此住户一定要提高消防安全意识,出门关火断电,还要多学习消防安全常识,掌握扑救初起火灾和逃生的能力,平时要多熟悉逃生通道,一旦发生火灾,第一时间找准方向逃生。