

同住一栋楼的业主能把住宅开作旅馆吗? 闫先生很困惑、很苦恼。这问题,其实并不难——

邻居能否把住宅开作旅馆,你说了算



开在住宅楼内的旅馆让住户们心烦不已。

□见习记者 郭立翔 实习生 王南南 文/图

“有人竟然在我们的住宅楼里开起了旅馆,每天都有陌生人随意进出,我们实在没有安全感。”昨日,涧西区地久城尚城小区的闫先生打电话给本报,言语中充满担忧。

现状: 十几套客房“藏”在居民楼

接闫先生报料后,记者来到位于黄河路与凯旋路交叉口的地久城尚城小区9号楼。这是一栋19层的住宅楼。记者看到,4楼一户人家房门口挂着“京格公寓”招牌,几名提着行李的年轻人正在室内设立的服

自在住宅内经营旅馆呢?其他业主能不能管?”闫先生说,每天看到陌生人进出大楼,他就觉得心里不舒服。

“只要给钱,什么人都可以入住,我们每天都在担心。”刚入住该楼的秦先生说,有时一些年轻男女来投宿时会被大楼保安拦下,但旅馆的负责人一出面,保安也无话可说。

秦先生认为,在未征得大家同意的情况下,擅自在住宅楼内经营旅馆属违法行为。业主们向小区物业公司反映了这个问题,物业方表示正和旅馆负责人协商。

旅馆负责人: 我们很注意安全

面对记者的询问,旅馆负责人说,该小区离万达广场较近,他看中了这里良好的地理位置,这才买下该楼的十几套住宅办起“京格公寓”。

那么,该旅馆有无营业执照?是否会影响到其他业主造成影响?对此,该负责人表示,这些住宅是他自己买下的,办公寓就好比房东把房子出租给房客,不属经营性质,不需办理营业执照。

“而且,我们很注意安全,如果有闲杂人等影响到其他业主,我们会采取措施。”

工商部门: 这是经营行为,且需经其他业主同意

对于一些业主的担忧,该小区

物业公司相关负责人表示,由于旅馆负责人拥有该旅馆十几套客房的产权,物业无权干涉其出租行为。

那么,住宅楼内的旅馆,是否“想开就开”?记者咨询了市工商行政管理局注册登记科负责人。

他表示,“京格公寓”的房东将其多套房屋对外出租,并按照宾馆模式向租客提供了整套的住宿服务,已属经营行为,需到工商部门办理营业执照,并缴纳一定税款。

另外,该房东将普通居民住宅改为商用,属于特种行业经营,需首先征得具有利害关系的其他业主、居委会以及小区物业公司的同意,并持各方的同意证明到卫生和公安部门办理卫生许可证、特种行业许可证等,然后才能到工商局注册登记、办理营业执照。

就该问题,河南安多律师事务所律师宋叶锋认为,居民房屋改作他用,是房东在行使正当权利,本身不违反法律规定。但《物权法》规定,改变房屋用途的前提是必须得到住宅楼其他业主的同意,否则将构成侵权。

您所居住的小区、住宅楼有没有类似“住宅商用”的现象?您对该现象有何看法?请拨打66778866或者15838822572跟我们聊聊。

关注“住宅商用”现象



社区记者与您共迎新年

小区内为何难有活动室?

□记者 李砾瑾 实习生 胡原源

昨日,本报《您的小区,有没有活动室?》一文报道了我市多个小区的活动室“变了味儿”的情况。一些读者看到报道后纷纷打来电话,讲述了自己小区活动室的情况,并表达了自己对活动室的期望。

您所在小区的活动室属于哪种类型?

根据大家反映的情况,我们把小区活动室总结为以下类型:

“难以企及”型:这样的情况只在少数效益好的单位家属院能见到。例如,西工区九都路一单位家属院的活动室内,健身器材一应俱全,还有专人负责管理。但是,只有单位员工才能进入。

“难以后继”型:这在效益不好的单位家属院内表现明显。几张桌子、几把椅子,只能在这里打打麻将——这是王城大道旁一个单位家属院活动室内的场景。

“难觅踪影”型:这在大量新建商品房小区里表现明显。西工区一品瀚景小区、新区中泰华庭等小区都没有小区活动室。

小区内为何难有活动室?

涧西区广文路广文小区的邓先生说,小区里面没有活动室,居民们平时只能在院子里转转,没有活动的地方。

小区内为何难有活动室?

《您的小区,有没有活动室?》一文报道了春都路某家属院活动室被改为理发室的事情。负责该家属院物业管理的一位工作人员说,家属院物业费收不齐,物业管理资金短缺,是小区没有活动室的根本原因。

对此问题,西工区某办事处一位工作人员进行了分析。

通常来说,即使小区内有空房,管理小区的物业公司也不愿将其作为活动室——物业公司倾向于将空房租出去。

活动室需要器材,也需要管理,而这些都需要有人管——谁来管,是个问题。

此外,活动室一旦向居民开放,要不要收费也是个问题。

新年到了,您希望自己小区有怎样一个活动室?请拨打我们的热线66778866聊一聊。我们会根据您的愿望,请专家对您所在小区的具体情况做一个分析,帮助您的小区打造一个属于居民自己的活动室。

您的小区有活动室吗?



灯笼挂起来 新年鸿运来

昨日,在瀍河回族区金家街社区,张秀华老人在自家门前挂起大红灯笼,迎接新年。

记者 李卫超 通讯员 曾东 摄

务台订房。据“京格公寓”服务员介绍,这家旅馆去年12月24日开业,共有10多套客房,遍布4~19楼,“既可租半日,也可长期租。许多人只租一两天,这样价钱比较划算”。

记者看到,这家旅馆的客房其实就是装修精美的小户型住宅,房内洗手间、液晶电视、家具等一应俱全,有些房间还配有自动麻将桌。“这么好的条件,日租价还不到100元,每天的人住率能达到90%以上。”服务员说。

居民: 陌生人随意进出,我们心难安

“当初买房的时候我们就知道,4-19层规划为居民住宅,怎么能擅

想听戏? 您说话!

拨打电话 64833706 或 15138788609 预约, 金太阳老年公益艺术团将把文艺表演送进您的小区



虽然年纪大了,团员们在演出时可是劲头十足。

□记者 李砾瑾 实习生 胡原源 文/图

“俺们是来看老年公益艺术团元旦公益演出的彩排的,好看!”昨日下午,联盟路龙鳞路口的一拖集团社保中心活动室内,赵老汉乐呵呵地告诉我们。

老年公益艺术团叫“金太阳”,团长叫赵有宣。他告诉我们,这里是金太阳老年公益艺术团的排练室——每周一、周四的下午,是大家固定的排练时间。

今年65岁的赵有宣是一拖集团的退休职工。去年6月份,他参加市里组织的老年人才艺大赛时,

遇到不少和自己有共同爱好的老年人。他们一商量:咱们自己组织起来,成立个“金太阳老年公益艺术团”,专门进小区进行义务演出!

艺术团很快成立,团员们多是上了年纪的企业退休职工。其中年纪最大的是弹三弦的白师傅,老人快80岁了,但弹起三弦来如痴如醉,比年轻人还带劲儿。

团里的其他6名表演者都是女性,被大家亲切地称为“6朵金花”。可别小看了这些退休的老阿姨,她们中有不少人是《梨园春》、《河洛戏苑》等节目的“播主”呢。

截至目前,艺术团已经在涧

西、西工、老城等地进行了5次义务演出,演员们甚至拥有了自己固定的“粉丝”,每次演出都能吸引五六百名观众。

“我们接下来还要发展老年模特队、歌唱队、腰鼓队、秧歌队……”谈到艺术团今后的发展,赵有宣显得很有信心。他说,只要有才艺的老年人,艺术团都欢迎,“希望大家一起来玩”。

新年第一天,艺术团要在牡丹广场演出。赵有宣说,如果哪个社区的居民希望在自己的小区里看到他们的表演,可以打艺术团的电话64833706、15138788609 预约——小区只需提供场地和电源即可。



社区联谊 喜迎元旦

“42、43、44……今天的毽球冠军,非她莫属了!”昨日下午2时许,青岛路二社区的活动室里,大家看着毽球在王女士脚上轻快地跳跃,不禁惊叹。(如图)

那边在踢毽球,这边在跳绳。“跳完绳,再换一个活动,咱们好好运动一番。”孟女士鼓励身边的姐妹们。

还有玩套圈游戏的。“套那个近点的,远的不好套中!”看的人比玩的人还激动呢。

他们在做什么呢?

原来,昨日长安路办事处组织所辖7个社区,分别在青岛路二社区和长安路三社区开展了由社区工作人员和居民参加的健身娱乐联谊活动。

青岛路二社区主任孟月英说:“大家紧张工作了一年,难得有机会在一起相聚。组织这个活动,既有趣,又能锻炼身体,多好啊!”

记者 郑凤玲 实习生 刘萌萌 摄影报道