

住宅商用日渐多,商家欢喜大家愁

物业公司管不了,邻居依法可“喊停”

□记者 武逸民 文/图

为增加收入,不少市民把自己的住房改作商用,把住房租给快递公司、美容院、麻将馆、学前班……居民小区内的营业机构越来越多,噪音扰民、物品被盗、公共场地被占……一系列问题随之出现。

“住改商”现象很常见

一进南昌路某小区大门就能看到,小区道路两旁店铺林立。(如图)在该小区一栋居民楼里记者看到,一楼有一家学前班,二楼被一家快递公司租用了,整栋楼的楼道里贴满了各种广告。

在中州路一小区内,不少住户的窗户玻璃上都贴着广告:“快递”、“美容”、“钢琴培训”……一位姓周的小区居民反映,该小区内各种营业机构20余家,这些营业机构多位于居民楼一楼,许多营业机构还在租用的住宅窗外安装了广告牌和霓虹灯。

记者发现,兴隆花园小区、洛浦御博城等许多住宅小区均存在“住改商”现象。而且,越是处于繁华地段的小区,居民住宅变成商业用房的现象就越多。在中州路世纪电脑城附近的一小区内,居民范先生说:“这个小区约三分之一的房屋都租给了做电脑生意的公司。这些租出去的房屋有的做电脑配件仓库,有的做公司办公室……”



公司多了,小区环境差了

“在小区内开公司做生意的有十几家,每天都能看到陌生人、陌生车辆进出小区,小区快成大杂院了,我们都没安全感。”昨日,南昌路南苑小区居民刘先生称。

家住西工区某高层住宅的一位市民告诉记者,他居住的小区内每栋楼里都有四五家公司,楼里的人越来越多,电梯等公用设施不堪重负,环境也明显不如以前了,几户人家还出现了失窃情况。

居民住宅改为商用,物业公司也很头痛。南昌路某小区一位姓王的物业人员无奈地说:“房屋为业主所有,他要把房子租出去谁也能管不了。公司进了小区,噪音大了,环境差了,我们最多只能贴通知,提醒经营者注意。”

租住宅比租门面房便宜得多

为什么这些营业机构喜欢进入小区搞经营?记者调查发现,房租相对便宜是主因。

在南昌路南苑小区内,一名利

用居民住宅办学前班的女士表示:小区内90多平方米的住房,每个月租金不到1000元;同一路段的门面房,每个月租金至少要3000元。

“我们做电脑配件维修生意的,在小区租套住房,每月租金才1800元,工作环境又安静。”在中州路世纪电脑城附近,做电脑配件生意的林先生说,“如果租相同面积的写字楼,每月的租金最少也要4000元,沿街门面房更贵。”

邻居不同意,不能“住改商”

“小区内住房改为商用,小区业主是有权利‘喊停’的。”河南森合律师事务所王联伟律师表示,《物权法》第七十七条规定:业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改为经营性用房。业主将住宅改为经营性用房的,除应当遵守法律、法规以及管理规约外,还应当经过有利害关系的业主同意。

“另外,最高人民法院出台的关于《物权法》的两部司法解释于2009年10月1日起实施。按照司法解释,同楼住户如果不同意,该楼住户就不能擅自‘住改商’。业主将住宅改为经营性用房,未按照《物权法》第七十七条的规定经有利害关系的业主同意,有利害关系的业主请求排除妨害、消除危险、恢复原状或者赔偿损失的,人民法院应予以支持。”王联伟律师说。

电脑挺便宜 小心是样机

□记者 王蕾

“惊爆价”、“特价机型让利促销”……走进各大电脑卖场,随处可见电脑促销广告。近日有消费者反映,在购买商家打折促销力度比较大的电脑时发现,这些便宜的电脑多是供消费者试用的样机。

市民孙先生说,他于4月初在一家电脑卖场购买了一台特价电脑。当时商家承诺:电脑是全新商品,只因剩最后一台,才便宜卖了。但孙先生将电脑买回家后却发现:电脑硬盘内一个隐藏的文件夹中存储有部电影文件。孙先生回去与商家理论,商家承认卖给孙先生的电脑是一台样机。

几日前,市民曾女士购买了一台售价为5699元的笔记本电脑,该电脑原价为6999元。“买回家后才发现电脑的IE浏览器上竟然有浏览网页的记录,这肯定是一台拆过封的电脑。”曾女士说。

“电脑更新换代是很快的,每隔几个月就会有新款上市,要把老款电脑的样机处理掉必须动脑筋。”曾做过品牌电脑代理商的白先生说,有些商家会想办法把样机再次包装,并降低价格出售。

白先生说,有些商家在拆电脑包装时不从正面拆胶带,而选择从底部拆;这样一来,即使将电脑重新封箱,消费者也很难发现这台电脑不是新机。

显示屏上的指纹、键盘上有污渍,都能被商家通过特别手段清洗干净,消费者根本看不出来。

白先生告诉记者,要避免买到样机,仔细检查电脑的外包装很重要,要留意包装箱底部的封条是否被拆开过。

开箱之后,注意检查电脑的USB接口、鼠标接口、键盘接口是否有划痕或灰尘。另外,还可以要求商家打开主机机箱盖,检查机箱内是否有灰尘——如果有,肯定是样机。

对于一些没有预先安装操作系统的机型,开机之后如果发现预装的操作系统的存在,也可断定该电脑为样机。

如果消费者发现自己买的电脑是样机,要保留证据,并向该电脑品牌的客户服务热线投诉,要求换新机或赔偿。

《限制商品过度包装要求》国家标准实施3周了,但昨日记者走访发现——许多商品仍“穿太厚”

□记者 戚帅华

今年4月1日,国家质检总局和国家标准委联合发布的《限制商品过度包装要求——食品和化妆品》国家标准正式实施。那些“面子大、里子小”,过度包装的产品不再被允许销售。昨日记者走访市区一些商场发现,大部分食品和化妆品的包装已变得简单,但仍有部分商品存在过度包装现象。

食品、化妆品最多包3层

记者了解到,为减少资源的消耗与浪费,国家质检总局和国

标准委联合发布了《限制商品过度包装要求——食品和化妆品》国家标准。标准规定:饮料酒的包装空隙率不得超过55%;糕点的包装空隙率不得超过50%;保健食品和化妆品的包装空隙率不得超过60%;饮料酒、糕点、保健食品和化妆品的包装层数均不得超过3层;初始包装之外的所有包装成本总和不得超过商品销售价格的20%。

仍有商品过度包装

虽然新的国家标准对于商品的外包装进行了详细规定,但记者发

现,部分茶叶、化妆品、酒类、保健品等商品依然存在过度包装现象。

昨天上午,在唐宫路茶叶市场,记者发现部分成品茶叶包装都超过3层。在一家茶叶店内,一种铁观音茶被包了4层:外包装盒、包装罐、小泡袋、塑料薄膜。

随后,记者走访了市区几家商场的化妆品区,发现不少化妆品也有3层以上的包装。某品牌化妆品就这样被包装:外包装袋、包装盒、透明塑封、瓶子。

工商部门将有动作

记者随机采访了一些市民,不

出意料,被采访者都不赞成商品被过度包装。

“一些产品的包装确实太铺张了,浪费了材料,增加了消费者的负担。”市民赵女士说。

家住解放路的市民李女士告诉记者,每到过节的时候,她都会收到不少礼品,大量的礼品包装盒让她很是头疼。

市工商局工作人员表示,《限制商品过度包装要求——食品和化妆品》标准的实施,为治理商品过度包装工作提供了依据,工商部门会要求不符合国家标准的商品进行整改。

点击生活 服务无限

洛 阳 网

WWW.LYD.COM.CN

——洛阳人的网上家园

地址: 洛阳新区开元大道报业大厦22层 广告热线: 0379-65233618