“森地杯”社区新闻赛

我的邻居是商户

■ 开篇语

3月3日,《河南省简化住所(经营场所)登记手续规定》(以下简称《规定》)出台,进一步放宽了经营场所登记条件。按照《规定》,居民住宅允许登记为住所(经营场所),“住改商”全面放开。只要申请人提交住所(经营场所)合法使用证明,工商管理部门即可予以登记。

目前,我市“住改商”情况如何?市民对此有何看法?“住改商”将面临哪些问题,具体如何操作?从即日起,本报刊发《我的邻居是商户》系列报道,敬请关注。

您身边有“小公司”吗?

(资料图片)

核心提示

□记者 李岚

在不少小区,业主会将闲置的住房租给一些公司或者个体商户当作经营场所,这被称为“住改商”。由于性质不同,市民对此的观点也并不一致。接受的人说,这种开在居民楼里的“小公司”投入小、方便易操作;持反对意见的人则说,“住改商”扰民且不安全。随着“住改商”政策的放开,我市的注册情况如何?将面临哪些问题?“先行者”又有哪些好的建议呢?

【现象】

在洛阳,“住改商”现象很常见

最近,家住西工区王城大桥附近的马师傅发现了一个奇怪的现象:每天,总有陌生人进出自己所住的楼房,还有快递公司的业务人员定点上门。马师傅向左邻右舍一打听才知道,二楼的邻居开了一家土特产直营店,这是买卖双方在进行业务往来呢!“和公司当邻居,来来往往的陌生人也多,本来私密的空间变得开放,感觉怪怪的。”马师傅感到非常苦恼。

除了公司办公,居民将住宅“变身”私人经营场所的现象也非常多,而且越是处于繁华地段的小区越是普遍。记者走访了南昌路、涧东路、洛浦路附近的居民住宅小区,发现许多居民住宅楼的窗户上都有快递、美容、钢琴培训、广告制作等广告牌,楼道里也贴满了各种广告。在位于南昌路的一个小区内,居民介绍,该小区内有各种营业机构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。另外,将自家住所改为餐厅,做“私房菜”的行为也比比皆是。

随后,记者登录了赶集网、58同城等开展租房、售房业务的服务类网站,发现房屋出租板块的不少帖子中都注明该房源“可住宅可商用”。但事实上,这些房屋均为住宅小区,而非写字楼。

【原因】

商家选择居民楼,省钱又省事

居民住宅无论设施还是户型方面,都无法与专业的写字楼相比,但是个体经营者偏好于此,究其原因多是前者的租金、物业费和停车费等都远低于写字楼,可以降低成本。一名长期将房屋出租作为商用的业主坦言,自己更愿意将房屋租给公司,因为按照“行规”,和出租给住户相比,租给公司可收取更多租金。

大学刚毕业打算和几个好友一起办网络公司的王宇,刚租下某小区内的两室一厅作为办公场所。“我们刚刚走出校门,没有多少积蓄,如果租用正规写字楼花销太大,租用民房能省下一大笔钱,即使失败了也不会投入太多。”王宇坦言。

租居民住宅比正规写字楼能便宜多少钱?我市一家房屋中介机构的业务员给记者算了一笔账:目前在我市比较繁华的地段,一套面积100平方米左右的房子,写字楼的月租在5000元左右,而民用住宅的月租约为1500元;从产权范围看,写字楼的产权是50年,住宅楼是70年,因此如果购买住宅楼作为商用,可以增加20年使用期;加上物业费、水费、电费和宽带费都按照民用住宅收取,从长远来看,又可以省一大笔钱。

【声音】

和商家当邻居,有人赞成有人反对

房屋本为民宅却变为商用,各种声音也就随之而来。洛龙区政和路某小区内有个午托班,一到中午上下班时间,其所在楼栋的电梯就成了“抢手货”。“我们上下班的时间和学生们上下学的时间几乎一致,每天中午我坐电梯上楼时,孩子们也恰巧坐电梯上楼,结果等大半天也没法回家;等到我下午该上班了,电梯又迟迟下不去。”居民李女士说。

扰民、安全隐患、公共设施使用频率高等问题,是不少市民对住宅商用不满的原因。

不过,定期到西工区解放路附近一小区内做美容的刘芳就对住宅商用持赞成态度:“租金低了,收费价格自然也会降低。和其他美容院相比,我在这里花一样的钱能够享受到更多、更好的服务。”对于扰民等问题,王芳说,美容院本身就是一个需要安静的场所,加上每天接待的顾客有限,所以不会对居民的生活产生影响。

除此之外,小区开设的各类“私房菜馆”也受到关注。对于食客而言,这些菜馆由于受到场地限制,接待客人有限,反而能够更加用心地烹饪菜品,加上环境幽雅、私密,和一些饭店推杯换盏的场面相比,更能使人心情愉悦,因而受到大家的追捧。可是对于附近居民来说,每天迎来送往的各色人群和不时充斥的油烟味道,确实让人难以接受。

读者朋友们,在您的身边,有没有住宅商用的例子呢?您对住宅商用有什么好的建议?您能接受哪种行业成为自己的邻居?欢迎您拨打晚报热线电话66778866告诉我们。

(线索提供者 史女士)

(线索提供者可到位于建设路的“森地”电动车专卖店领取精美礼品一份,联系电话13592565855)

午觉睡得正香时却被小区割草机吵醒,业主心里有点儿烦

午休时间让割草机也歇歇吧

□记者 付璇 实习生 石梦莎

天气越来越热,为保证下午工作时有良好的状态,不少上班族都会午休。近日,市民李女士却因为午休被打扰而心烦,小区物业割草机的作业时间与午休时间有重合,被轰鸣声吵醒的她很郁闷。

业主:午休时被割草机提前“叫醒”

李女士家住盛世唐庄小区,下午1时至2时30分是她的午休时间。“5日中午,我睡得正香,却被窗外一阵轰鸣声吵醒。”李女士发现,小区物业工作人员正用割草机修剪楼房周围的植被。

“我询问物业工作人员能否过了午休时间再工作,他们却说先到小区其他地方修剪,但这样不是会影响其他业主午休吗?”让李女士感到疑惑的是,为避免影响居民正常生活,小区物业对业主装修时间有具体规定,却在午休时间使用割草机,是否不够人性化?

物业:已与工人协商,今后会避开午休时间作业

家住湖北省某小区的刘先生因不能忍受清晨割草机轰轰作响,在与物业多次协调无果的情况下,一怒之下砸了小区的门禁系统。洛阳晚报记者浏览北京、上海等地的业主论坛发现,割草工人利用清晨和午休时间作业着实惹得不少业主恼火。

6日,洛阳晚报记者以业主身份来到该小区物业办公室。工作人员表示,接到业主反映后,已进行协商,会在下午2时40分后再使用割草机,以避开业主午休时间。

凯瑞君临华府小区物业负责人表示,为保证业主正常休息,在夏季,要求工作人员下午3时后才可使用割草机。也有部分物业公司表示,由于小区绿化面积大,加上夏季植被生长快,有时不得不延长时间或提前工作才能完成。

市物业办负责人说,割草机作业时噪声较大,物业应尽量在业主上班时完成修剪工作,如工作人员在午休时间作业,业主可向物业反映要求其换时间作业。