

活动室变成小超市 居民心里有点堵

□记者 付璇 文/图

近日,瀍河回族区紫云花园小区业主致电本报称,小区内的活动室变成了小超市,且已经开始营业。业主心中不解:这到底是咋回事儿?



车库上面的小超市

业主 承诺的活动室怎么变成小超市?

业主史先生于2011年入住紫云花园小区。他说,2012年,开发商在小区5号楼旁盖了7间车库,“在7间车库建成后,其上方开始施工。物业公司称,第二层完工后将是面向业主免费开放的活动室”。

“说是活动室,可自建成后直到去年年底都未投入使用。”史先生说,去年12月,车库上方突然又开始动工,就在几天前,这里变成了一家小超市,并已开始营业。“一直以为这里是供业主免费使用的活动室,如今却成

了一家小超市。”史先生表示,对这件事感到疑惑的业主并非他一人。“面向业主免费开放的活动室变为小超市,物业公司为何事先从未征求过业主意见?这件事儿怎么没在小区公示过?此处的租金归谁所有?”

物业 因担心业主发生意外,活动室从未投入使用

小超市位于7间车库的上方,超市的一名工作人员表示,超市经营者是向物业公司承包的这块儿地方。

《洛阳晚报》记者找到了小区物业公司工作人员询问此事。一名工作人员表示,7间车库上方原来是面向业主免费开放的活动室,由于通往车库上方的地方是一个大坡,出于安全方面的考虑,活动室从未

投入使用。“老人、小孩儿等在此活动时若发生意外,谁来负责?物业公司难以承担责任。”一名物业公司工作人员表示,之所以将活动室变成小超市,是因为有业主向物业公司提议将此处利用起来,并建议开一个小超市,以方便业主日常生活。他说,小超市是由一名业主将此处承包并自掏腰包出资改建和装修的。

一名物业公司工作人员表示,小超市的经营者会向物业公司交纳一定的承包费,但物业公司一定做到将其“取之于民,用之于民”。他们对小超市的经营者也有相应的管理办法,首要的一点就是只允许开小超市不允许扰民。一名物业公司工作人员称,活动室改成小超市确实没有向小区全体业主公示过。

律师 应事先征得小区业主同意

河南森合律师事务所白德营律师:

根据物权法的相关规定,建筑区划内的公共场所、公用设施和服务用房属全体业主共有。针对该小区,物业公司将原本免费开放的活动室变成经营性的小超市,应当经

过该小区占建筑总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

小区物业公司若将活动室变成经营性的超市,应严格履行法定程序,召开全体业主大会进行商讨,此外,召开大会之前应将相关内容进行公布,做好意见统计,并报有关部

门备案。

物业公司作为该小区服务单位,应严格按照法定程序履行管理规约的内容。若业主认为建设单位聘请的物业公司在提供服务的过程中存在瑕疵,业主有权按照法定程序更换物业公司。

洛阳江铃 4S店

销售热线: 63761880
服务热线: 63601836

地址: 九都东路延长线名车苑汽车广场内西侧
林安汽车城江铃直营店: 0379-65523918