

两栋楼藏着90个家庭旅馆 凯达园业主挤电梯排队到楼外

律师支招：民宅开设经营性场所需“相应业主”同意



3月6日中午，长沙湘雅路凯达园小区B栋电梯门口，排起了长队。

记者 魏灿
实习生 杜洋 摄

■记者 魏灿 实习生 杜洋

本报3月5日讯 从自家楼下回家需要多长时间?20分钟!这是长沙湘雅路凯达园小区业主的回答。

几天前该小区坏了一台电梯，自此排队坐电梯就每天上演。由于该小区旅馆和麻将馆太多，外来人员也和业主一起挤电梯，该小区物业只好贴出通知：优先业主，其他人排队。业主们却并不领情，怎么优先?难道挂个牌子“我是业主”?

除了半夜都得排长队

凯达园小区B栋14楼的李女士介绍，该栋两个电梯前几天坏了一个，他们每天除了半

夜，白天都要排队坐电梯，一到吃饭时间排队的人就更多。

3月6日中午，记者来到凯达园小区B栋，还未进入小区大楼，就看到居民排队都排到了大楼外，穿制服的保安在维持秩序。

物管：都是小旅馆招来的

小区为何有这么多人?记者在该小区了解到，小区里有A、B两栋住宅，每栋都是31层，至少有几十套房子变成了家庭旅馆。这些小旅馆没有招牌，直接从医院招揽客人，包吃包住，有些房子甚至开了十几张床，住的都是附近医院的病人家属，每晚收费80元到120元不等。

小区物管处负责人王涛介

绍，小区建成于2000年，很多业主选择将房出租，从2007年开始，不少住房被改为家庭小旅馆揽客。一张落款为湘雅路派出所的通知称，凯达园的旅馆整治已经进行了很长时间，取缔了部分旅馆，还在经营的旅馆请速撤离。目前该小区265户业主，大约有90户变成了家庭旅馆。

“因为人多，电梯的损耗、卫生保洁、消防措施压力都很大，我们没有执法权，只能劝业主不要出租。”王涛介绍，小区电梯运行了十多年，即将进行大修甚至要更换电梯，但小区没有物业维修基金，现在又收不到钱来更换。

目前因故障停运的小区B栋电梯将在两天内恢复运行。

律师支招

花50元就能去法院起诉

湖南睿邦律师事务所副主任刘明律师介绍，民用住宅开设餐馆等经营性场所，需先通过工商部门的相关审批手续取得营业执照，还应征得相应业主同意。而这部分“相应业主”同意或不同意的权利，就是相邻权。如果有经营场所侵犯了业主的利益，业主首先应判断对方侵犯了哪些权益，然后再向相应部门投诉。

刘明律师还说，如果业主索赔的金额不到一万元，那么业主只需缴纳50元诉讼费用，就能通过法院立案起诉，维护自身权益。

相关案例

业主起诉楼中餐馆胜诉

长沙华盛新外滩花园小区的物业公司董事长陈某将位于17楼的住宅出租，任由他人经营餐饮和麻将馆，遭到该栋业主集体声讨。协调无果后，不堪其扰的两名邻居于2012年11月7日与董事长陈某、经营餐馆的李某对簿公堂。12月7日，开福区人民法院作出判决，“楼中餐馆”被判关停。



社区三人组欢迎来Q

如果你的小区发生纠纷维权，如果你身边有新鲜事想找人分享，如果你遇上人情冷暖想吐吐槽，欢迎联系本报社区三人组或者上新浪微博@Hi都市报。



魏灿
QQ:449782189



张明阳
QQ:1871988613



张刘薇子
QQ:1651552259

w-build | 建材城
湾田·国际
中南特大专业批发市场集群

大湾田集团净资产超60亿 实力打造

「南湖 马王堆 瑞祥 高桥市场」经营转移首选地 早知三年市 富贵三代人 陶瓷卫浴区 即将开盘 一万抵二万

20年前，你能预知区区几十个门面的三湘南湖大市场今天的繁荣鼎盛吗？
17年前，你能预知东城一隅的高桥大市场，今天销售额近千亿吗？
13年前，你能预知马王堆陶瓷建材城，今天成为陶瓷大户集聚地吗？
12年前，你能预知瑞祥陶瓷建材城，会成为湖南陶瓷批发集散中心吗？

早知三年市，富贵三代人！现在抢占湾田国际建材城
就是抢占专业市场的未来，抢占未来百亿大市、百年财富！

■大区域：金霞开发区核心 ■全业态：建材全业态一站式批零基地 ■大仓储：百万平米大型仓储配套 ■大配套：国家级物流专区，千万吨级物流配套 ■立体交通：水陆空立体交通网络，地铁、公交、购物巴士便捷通达 ■24小时电子商务：湖南建材市场首家电子交易平台 ■40年产权：罕有独立产权，保障稳定永续经营 ■旺场措施：重金培育市场，改写长沙专业市场格局 ■商管：知名商管物业，一站式服务

8854 5555 | 8852 1111

网址：湖南湾田实业：www.hnwt.com 湾田家居网：www.wbuild.com.cn

投资运营 湾田地产集团 项目地址：长沙市芙蓉北路东侧·太阳山路西侧
全程顾问：长沙索略 整合推广：SUNNY FUTURE

