

物管用房被私改餐饮店扯出“麻纱”

业主:担心居住品质会下降,并带来安全隐患 物业:目前已叫停施工,社区将介入协调



三湘都市报8月23日讯 “没经过业主的同意,物业管理用房被租出去开餐饮店。”8月22日,长沙维一星城原山苑小区的业主唐先生向三湘都市报投诉称,他们小区的一物管用房被物业私自出租改为餐饮店铺谋利,由于担心居住品质会下降,并带来安全隐患,业主找到物业公司并要求叫停装修施工,但交涉未果,便向媒体求助。

绿化带被铲除,规划物管用房要开餐馆?

据悉,维一星城原山苑小区于2015年交房,共8栋970户。8月22日,记者来到位于长沙市开福区共和路的维一星城原山苑小区,看到业主所说的小区物业管理用房是该小区8栋前面的一幢两层高的房子。该房屋临街,一楼大门已上锁,记者透过玻璃门看见里面的装修施工已基本完工。

“人行道原来有一排绿化带,也被铲除了。”8栋的业主曾女士介绍,一个多月前,他们看到物管用房前的人行道被人用水马围了起来,一开始大家还以为是地下水管坏了要维修,但没想到一围就是一个多月。“有业主进去查看,才发现物管用房被装修成了餐饮店。”

多名业主受访时表示,原本的物管用房现在被用来开餐饮店,势必会降低业主的居住品质。“会有油烟、噪声、排污等,旁边的消防通道也容易被堵。”业主罗女士称,得知房子用途被改后,他们于8月17日找到物业公司负责人协商,并要求物业立即叫停装修施工,“但是第二天施工还在继续。”

“图纸标注了,一楼是物业管理用房,二楼是社区用房。”业主唐先生拿着两张建筑图纸向记者介绍,这栋物管用房原本是一挡土墙,所有权归属于小区全体业主,但没有经过业主同意就被出租用于餐饮店,显然不合规。“我们要求房子恢复原状,并请第三方检测公司进行安全检测。”唐先生还反映,业主发现物管用房的墙体出现裂缝,并怀疑裂缝是这次装修施工所致。

目前暂时停工,社区已介入协调

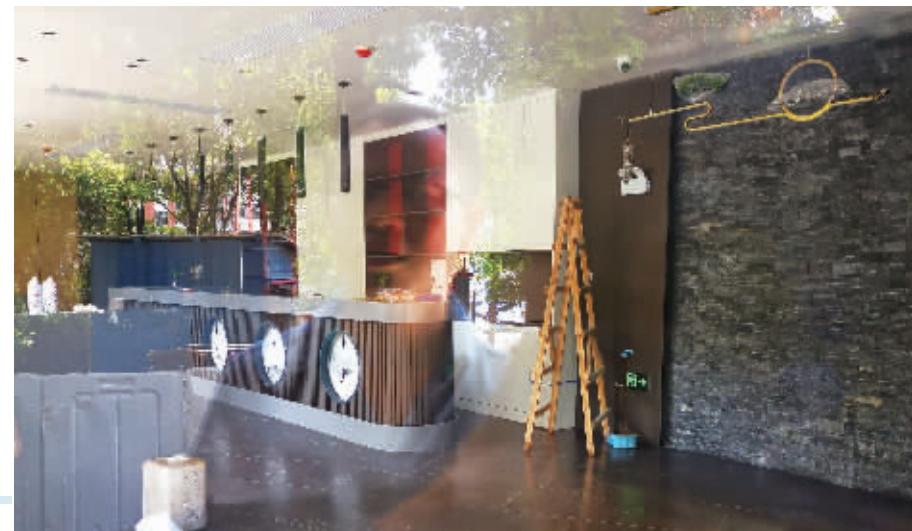
记者采访了解到,目前小区所属社区长沙市洪山街道洪西社区已经介入此事。“目前已叫停装修施工,等社区来协调。”小区物业公司负责人袁先生接受采访时称,业主所说的一楼物管用房其实是社区用房,二楼才是物管用房,“图纸上的规划,在实际操作时有调整。”

袁先生告诉记者,一楼的社区用房已被社区居委会租给小区开发商,开发商又将房子租给了别人。“以前是租给一个公司办公,现在租给了个人,用于开茶餐吧。”对于房屋安全问题,袁先生表示,他们物业派人去装修现场进行了监督,并未破坏房屋结构,墙体的裂缝也曾有人来鉴定过,不存在安全问题。

律师说法

小区私改商需慎重

对此,湖南睿邦律师事务所执行主任刘明受访时表示,如果房子确为物管用房,其所有权一般都是小区全体业主,改变用途为茶餐吧需要经过业委会或一定数量比例的业主表决同意。“如果是社区用房,房子改变用途性质,也需要利害关系的业主同意。”刘明称,社区用房的性质若是住宅,改成商用,就需要征得相邻或有利害关系的业主的同意。“无论是业主公共场地,还是私人住宅,小区私改商都需慎重。” ■文/图/视频 全媒体记者 胡锐



8月22日,长沙维一星城原山苑业主反映,小区物管用房被改成餐饮店铺。

购买家具近一年,商家竟还没发货 两任经销商“踢皮球” 记者介入,品牌方表示可退款



冲着大品牌订购的橱柜,付款近一年却仍未发货。湘潭市民肖先生在新浪黑猫投诉平台投诉称,金牌橱柜因为更换经销商未做好交接工作,导致订单付款后无人理会。令他更为恼火的是,目前两任经销商及橱柜品牌方均提供不了解决方案。

8月21日,黑猫投诉联盟媒体三湘都市报记者对此进行了采访。

投诉:橱柜付款近一年,商家仍未发货

“进门后鞋子只能随意丢,卧室里衣服也没地方放。”肖先生告诉三湘都市报记者,2022年10月,他在湘潭市湘乡市金牌橱柜门店订购了2个鞋柜、2个衣柜,总计费用7000元。

按照合同规定,下单前支付80%的货款,肖先生当场支付了5600元货款,剩下的尾款等收到货后结清。肖先生提供的合同显示,以上家具安装日期为2022年11月27日前。

“当时新房刚刚装修,等着买完家具就住进去。”肖先生称,因为家具送货时间一拖再拖,一

家人不得不延迟乔迁新居。直到春节前,实在等不了的肖先生一家只得先搬家入住。肖先生告诉记者,直到今年4月他再次前往门店,才被告知品牌方已经换了经销商。

8月21日,三湘都市报记者在新浪黑猫投诉平台搜索关键词“金牌橱柜”,涉及投诉共计83条。

两任经销商“踢皮球”,总部表示将积极对接

“原来的经销商不给个说法,现在的经销商也说不管这个事。”肖先生称,最终他只得向金牌橱柜总部反映问题。

“一开始他们推说是疫情原因没有及时送货,这个我能理解,也一直没有催促。”肖先生告诉记者,今年4月以来他先后20多次联系两任经销商,也给金牌橱柜总部打过3次电话,“都是你推给我,我推给他。”

三湘都市报记者多次拨打金牌橱柜湘乡市原经销商电话,一直无人接听。随后记者又微信联系了该区域当前的经销商,对方明确回复记者称自己管不了,要记者联系原经销商或者公司总部。随后,三湘都市报记者拨打了金牌橱柜总部客服电话。工作人员在记录情况后表示,会向公司相关部门反映,并会派公司专员跟客户对接。

8月23日,记者发稿前,肖先生表示,有一名金牌橱柜总部工作人员主动联系他,表示可以退款。对此,本报将持续关注。■文/视频 实习生 王美玉

三湘都市报全媒体记者 张浩

面包车任性变道,撞车后失控撞上护栏



扫码看视频

三湘都市报8月23日讯 8月19日7时49分,沪昆高速湖南娄底段西往东方向1170公里处,行车记录仪视频显示,蓝色视频车正行驶在快车道上,此时,快车道前方稍远处有台小车,中间车道前方并没有车。突然,中间车道一辆白色面包车快速插入到视频车前方,并与视频车右侧车头发生碰撞,险些撞上中央护栏。随后面包车失控右拐,横穿三条

车道撞上右侧护栏。猛烈撞击下,面包车反弹旋转两圈后停在快车道上,破损的车辆部件洒落一地。

事故造成两车及护栏不同程度受损,其中白色面包车因严重受损无法移动。所幸车上两人系好了安全带,没有受伤。经了解,当天白色面包车驾驶人刘某驾车行驶至事发路段时,想加速超车变道至快车道。可刘某对速度和距离判断失误,在没有观察路况并拉开足够安全距离的情况下,盲目向左变道,与快车道上的蓝色小车发生碰撞,随后失控又撞上护栏。

交警认定,面包车驾驶人刘某因变更车道时影响正常行驶的机动车,负本次事故的全部责任,并处罚款200元。

■文/视频 全媒体记者 虞灿 实习生 李思颖