

长沙一业主反映：楼上装修将厨房、阳台改为卫生间 160平方米住宅隔成7个“鸽子间”

金鹰报·新湖南社区频道记者 宴琳 段禄 见习记者 传重

近日，长沙市开福区洪山街道金鹰社区归心苑小区业主胡女士向金鹰报反映，称自家楼上的租户将房子改成了7个房间，其中包括原有卫生间在内，光卫生间就设有8个，连阳台和厨房都被改成了卫生间，大面积的改建，装修声音过大，严重影响了楼下胡女士及其家人，为此胡女士感到十分的焦虑。160多平方米的住宅房改造为7个房间和8个卫生间，这样装修是否合理？业主投诉，相关部门将如何整改？记者在接到电话后第一时间赶往现场了解情况。

【业主反映】“7间房8个卫生间，阳台和厨房都改成了卫生间”

3月9日，家住金鹰社区归心苑小区的业主胡女士发现楼上有在装修，便前往查看情况，胡女士告诉记者：“当时是发现楼上1601在装修，因为当年我家装修的时候，楼上水管爆裂，导致我的主卧，北次卧漏水，致使装修损失，所以想看看楼上装修做防水的情况，这一看，那真是吓到我了，楼上居然将建筑面积160多平方米的三室两厅两卫的房子隔成了多个小房间，一共计划改成8个卫生间加一个洗衣间和7间住房，而且阳台、厨房也改成了卫生间。”上楼查看后，胡女士拍下了大量照片作为证据。

看到这样的施工现场，胡女士心急如焚，“我们家现在有两个小孩，楼上进行如此大幅度的装修改建，两

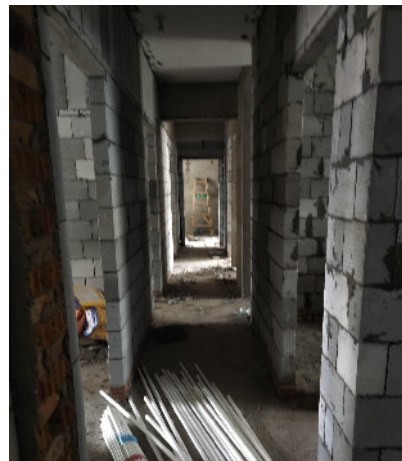
个孩子根本无法睡个安稳觉，而且如果楼上的阳台改造成厕所又不做防水处理，我担心投入使用后会出现漏水的问题，我的房子就根本没办法住人了。”胡女士忧心忡忡地说。

根据2019年1月1日施行的《湖南省物业管理条例》第四十八条第二项：物业管理区域内禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层卧室、客厅、餐厅、书房、厨房之上。按此条例，物业有权禁止1601继续施工。随后，胡女士便打电话联系物业公司，物业派人到现场查看后，承认1601的装修确属违规，当即断电，叫停施工，并称不能再继续施工和送货。

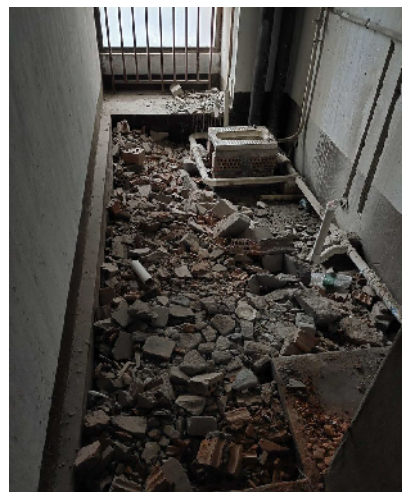
但是，在物业明确禁止施工后，3月11日下午，胡女士发现楼上的装修队又开始继续施工，面对这样的情况，胡女士只得继续投诉反映。

3月12日，开福区洪山街道城建办徐宏远、金鹰社区专干刘展，归心苑湖南湘广物业管理公司童姓负责人、业主委托人等来到现场再次查看装修情况，当场，再一次确认了1601的违规装修的事实，物业在当天也张贴了《装修违规整改通知书》。

3月15日，胡女士再次反映：“物业虽然贴了一张整改通知书，但是一没有编号，二没有公章，我实在不知道这样的通知是否有作用。而且，到今天为止我也没看到有在整改。”



房屋被隔成多个“鸽子间”。



原有客厅南阳台被改成卫生间。胡女士供图

【新环境房地产】“承租人签合同时，曾说明要作民宿用”

2002年施行的《住宅室内装饰装修管理办法》第5条明确规定：住宅室内装修禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房。

这样明显的违规装修行为，房子装修好后将用来做什么？记者来到金鹰社区公共服务中心，找到社区了解情况，社区物业专干刘展告诉记者：“1601的装修确属违规，社区已经向上级部门反映了情况，毕竟我们不是执法部门，具体解决办法，我们还要等待上级部门的处理意见。”

3月15日下午，记者再次来到

归心苑，胡女士告诉记者：“14日还听到楼上有动静，上楼看到电表依旧通着电，似乎并没有断电整改。而且，自己也联系到了1601的业主，该业主说自己的房子委托新环境房地产出租了，对这一情况毫不知情。”

房子出租了？租赁者租房作什么用途？违规装修的是谁？又该找谁了解整改情况？记者带着诸多疑问，前往1601挂租的新环境房地产门店，门店负责代为对外租赁1601号房的秦姓商圈经理告诉记者，“今年是有人找我租下了这套房子，租金每个月

2200元，租赁期为2021年3月28日至2028年3月28日，具体是用来商用还是群租我不太清楚。不过，签合同同时，承租人就说明了房子要用作民宿，装修成多个房间后再出租，这样的情况在我们这一片很常见。”秦经理当场与承租方通了电话，随后告诉记者，对方表示违规装修今天就会拆除。当记者想要前往1601查看是否在整改时，秦经理称自己手上没有钥匙，钥匙在交房的时候都给了租赁方。而且，他不愿意提供租赁方的联系方式，也不同意记者查看租赁合同。

【金鹰社区】将进一步督促落实整改

3月15日下午，记者再次来到金鹰社区了解事件进展。“3月12日，社区的物业专干和洪山街道城建办的工作人员都前往现场查看了情况，1601现在的装修确实属于违规装修，社区在了解情况后，也上报到了街道，街道把相关情况上报到了开福区住建部门，具体整改时间和整改处理办法，社区要等执法大队的结果，毕竟我们社区没有执法权。”金鹰社区主任何启吾表示。

何主任还明确了关于社区住改商的问题：“金鹰社区的住宅如果要‘住改商’，以前是必须要征得所在楼栋三分之二业主签字同意后，再到社区办理，现在洪山街道已经不再办理‘住改商’了。”

金鹰社区归心苑1601的违规装修整改何时能完成，整改后是否会存在群租问题，记者将持续关注。

【物业】“装修与报备物业图纸不一致”

在了解相关情况后，记者来到归心苑物业管理方湖南湘广物业管理公司归心苑客服中心，相关负责人不在办公室。记者通过电话联系公司童姓负责人，童姓负责人称：“1601的装修图纸是在半个月前送到物业的，3月9日接到居民投诉后，我们去现场查看时发现其装修与报备的施工图纸不一致。所以，我当天便

要求其停工了，后来物业也发出了整改通知书。”

当问及1601的整改的何时能完成？物业下一步将怎么做时，童姓负责人表示：“具体整改时间物业要等上级部门的通知。”

房子被改成7个房间，卫生间就设有8个，阳台、厨房也被改成了卫生间，部分承重墙被敲掉，

房屋的业主肖女士表示自己实在不知情。肖女士在电话中对记者说：“他们这样装修，我毫不知情。在房屋出租的时我就明确表示过，装修可以，但是不能改变房屋的原有格局。现在出现这样的情况，我也无可奈何，当然，后续问题的解决，我会在合法合理的前提下配合整改。”