

近日，福明家园小区的业主通过热线电话87461818向我们反映，去年该小区的车库被拍卖后，不少车库主人把车库改造成了“小公寓”或麻将室，除了噪音扰民，还存在安全隐患。

小区车库挪作他用 居民生活受到影响

未女士是福明家园一期的业主，她告诉我们，去年开始，小区里的车库被拍卖后，就有业主陆续开始装修车库了。记者看到，多个车库的卷帘门已经被卸掉，取而代之的是窗户和防盗门，透过窗户可以看到，里面放着装修材料，装了电线和水龙头，车库里还隔出了小间。未女士说，这些车库被改造成了麻将室或用来住人的“小公寓”。



福明家园一期业主 未女士：就是夜里，打（麻将）的话肯定有人说话，吵，都会有影响的，这个本身车库就是放汽车的，如果这样做的话，就很多人会想我投资钱了，我肯定要把成本收回来，就很多人来效仿。

福明家园一期业主：自来水装好，抽水马桶装好，装得很好，你觉得可以住吗？大家都有意见。



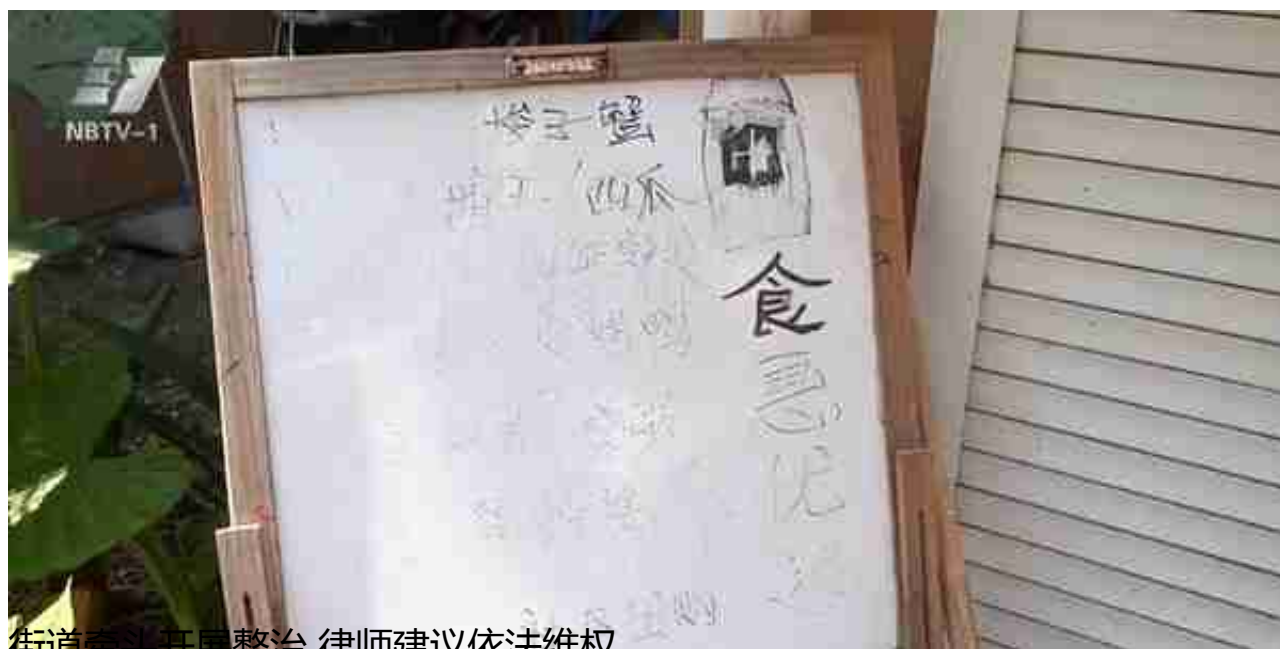
有居民向记者反映，小区车库挪作他用的情况，在福明家园一期、二期、三期都存在。记者在福明家园三期走了一圈，看到沧海路635弄55号车库里面有厨房、水槽、餐桌、空调等生活设施，46号车库则成了一个麻将室。

46号车库业主：去年买的一个车库。（现在用来做什么？）打打麻将，聊聊天。（我们社区有说不能弄吗？）这怎么会说呢，我们又没有什么超范围的，我们都是范围里面的，物业不会说的。



一位车库业主告诉我们，有的车库还被用来开店。

67号车库业主：我们这里自己住着，我们自己用，开店是旁边车库，（旁边开什么店的？）团购一样的。



街道牵头开展整治 律师建议依法维权

福明家园小区车库挪作他用，相关部门有没有在管理呢？



王薇说，因为社区没有执法权，所以只能进行劝说，遇上业主不配合的情况，他们也无可奈何。

接着，记者来到了管辖福明家园三期的福城社区，在管理小区车库的问题上，福城社区也遇上了一样的难题。

鄞州区福明街道福城社区党委书记 范敏健：80多个（车库），现在可能也卖出了一大部分，在装修过程中我们也发现了问题，平时聊天、打麻将情况确实有，我们没有执法权，包括物业，我们只能宣传、引导、教育，我们也希望相关单位能牵头

下，能够来帮我们一起来做工作，还居民一片宁静。



随后，记者从福明街道办事处了解到，由于小区车库挪作他用的问题涉及多个职能部门，街道方面打算牵头开展多部门联合整治。

鄞州区福明街道党工委委员 蔡华锋：我们要做一个梳理，具体整改得怎么样，我们跟住建核对下是不是违规违法，我们下一步联合执法，针对他们装修的内容进行逐户清理和整顿。



另外，针对此事记者还询问了律师，律师表示，根据《浙江省物业管理条例》第四十条规定：“业主、使用人应当按照房地产权证书载明的用途或者规划行政主管部门批准的设计用途使用物业，不得改变物业使用性质。确需改变的，应当经有关部门批准并办理相关手续。” 律师说，这里的物业指的是各类房屋及其与之相配套的

设备、设施和场地的统称，当然也包括我们上面说的车库和车棚。



律师建议，如果车库的使用人在使用过程中产生较大噪音，或者违规用水用电，影响邻居正常生活，造成安全隐患，邻居们可以以相邻权受到侵害为由向人民法院起诉，要求其停止侵害，消除危险，恢复原状。