



黄金时代小区道路两侧停了不少车。本报记者 穆静 摄

黄金时代小区： 地下车库闲10年，建菜市场遭质疑

近日，黄金时代小区业主论坛热闹起来，闲置多年的地下车库开始装修成菜市场，成为业主们讨论的又一话题。4年前小区1区1号楼地下车库被一买家买走，并打算改建菜市场，在业主反对声中计划搁浅，此车库也闲置了下来。

4年过去了，车库改菜市场的装修声音又从车库传来。车库是不是真的要改菜市场？面对日益紧张的停车问题，车库能改作他用吗？对此，记者进行了采访。

本报记者 穆静 见习记者 张伊寒 实习生 曾艳

A 2000多平米车库正在改建菜市场

黄金时代小区1区1号楼为商住两用房，紧邻舜华西路，业主们所指的的车库就位于楼下，车库的出入口对着舜华西路。

10日，记者来到黄金时代小区1区1号楼。在地下车库入口处，记者看到，卷帘门紧闭，入口处的斜坡刚刚铺上新砖。在地下车库出口处，车库门被用大块的广告布遮了个严严实实。

掀开广告布，进入到地下车库，车库内亮着灯，三排柜台并未真正作为停车用途被加以利用，反而一直闲置。

“小区并没有划停车位，地上停车都是免费的，不少业主并不愿意购买或租用地下停车位。”据黄金时代小区居委会主任王现宝介绍，由于地

将水泥砌到柜台上，还有施工人员正在往柜台上抹水泥。当记者询问何时开工、装修后做什么用时，施工人员表示“不知道”。

据了解，该地下车库共有49个停车位，2200平方米。2009年，车库被一神秘买家整体买下后，曾打算改造成菜市场。而在业主的反对声中，神秘买家停止了建设菜市场并将车库大门关闭。而近期，不少业主发现地下车库内又有人施工，而且十分“隐蔽”。“车库门前几天开了一段时间，能看到有人在装修；后来车库门又关上了，只在下午和晚上能听到装修声。”

B 车库无人租用，闲置了近10年

实际上，早在2009年，小区1区1号楼车库就曾要被改建成菜市场。据小区业主介绍，当时由于业委会和业主们的极力反对，改建菜市场一事搁浅。

然而，改建菜市场未成后，该车库并未真正作为停车用途被加以利用，反而一直闲置。

“小区并没有划停车位，地上停车都是免费的，不少业主并不愿意购买或租用地下停车位。”据黄金时代小区居委会主任王现宝介绍，由于地

上停车免费，黄金时代小区1区居民购买地下停车位的并不多。

“特别是1区1号楼，多是居住的租住户，他们更不可能购买地下车库了。”王现宝告诉记者，1区1号楼的居民对车库的需求并不大，如果不整体卖出，其也是被闲置下来。而2区和3区由于多数为团购客户，购买房子时将地下车库一起购买，所以地下车库多被利用起来。



▲黄金时代小区地下停车场又有人施工，据说要改建成菜市场。本报记者穆静 摄

C 改建菜市场，业主意见不一

10日上午，小区内道路两侧均停了不少私家车。据居民张先生介绍，到了晚上停车压力更大，往往在小区内转好几圈都找不到停车位。车库闲置，但小区停车却依然紧张，小区内紧张的停车问题，让不少业主对于车库改建菜市场一事坚决反对。

“整个小区停车如此之堵，却利用地下车库开菜市场？”不少业主表示，小区停车本来就很难，担心车库被改成菜市场后，占据停车位，会让小区停车更难。

“菜市场建好后，肯定产生不少垃圾。”小区里有部分反对的业主提出，地下菜市场会产生很多垃圾，这会对整个小区的环境造成破坏；也还有业主表示，用地下车库建菜市场不是不可以，但最起码要问问业主们的意见。

但也有不少业主对地下车库改建为菜市场表示同意。一业主表示，地下车库本来就处于闲置状态，如果能好好规划利用，将其改造成菜市场挺好。“小区本来买菜就不方便，有个地下菜市场会方便很多。”

王现宝告诉记者，自从车库建成后，一直没有利用起来，闲在那里也是浪费，希望利益相关方共同讨论，一起找出解决方案，“希望业委会、居委会、开发商、物业等一起坐下来，商量一个解决的途径。现在如果能找到合适的途径利用起来，未尝不是好事。”

律师说法

个人不得擅自改变车库用途

小区的地下车库能否改建成菜市场呢？小区物业负责人张女士告诉记者，地下停车场是开发商来负责的，改造菜市场这件事他们也不清楚，以前是有过，但已经是很早以前了，也已经停止了。

黄金时代小区开发商一工作人员表示，他们并不知道施工人员正在将黄金时代小区1区1号楼的地下车库改建成菜市场的事情。“即便是真有这么个事情，现在地下车库已经被买走，产权属于买主所有，买主将车库作何用途，我们也不好干涉。”

“开发商或物业将车库整体卖给个人，应经全体业主同意。”据山东舜启律师事务所律师孟宪强介绍，如果地下车库在小区规划图内，那么车库归全体业主所有，开发商在售卖时，应当经过全体业主的同意。

“擅自将车库改成菜市场，肯定是不行的。”孟宪强告诉记者，按照《山东省物业管理条例》和《物权法》的相关规定，规划时用作车库的地方，如果要改做其他用途，需要经过规划部门、消防部门等多部门的批准外，还需要经过全体业主的同意才可以。“对于擅自改变小区共用部分的行为，业主们可以对此进行起诉。”



黄金时代小区地下停车场施工人员进行铺瓷砖。本报见习记者 张伊寒 摄