

近百家公司在乐天小区藏身

业主不堪其扰，律师表示房屋用途不能乱改

“我们小区的公司太多了，你们来看看吧，真是烦死了！”近日，家住长清区乐天小区业主吴女士给本报打来电话投诉，小区里的众多小公司、小门头极大地干扰了自己的正常生活。26日，记者走访了乐天小区发现，不少公司为了节省租金，将公司开在了居民楼里，给业主生活造成了困扰。

本报记者 陈伟



在乐天小区里，有很多小型公司和门头开在居民楼里。
本报记者 陈伟 摄

小区百余栋楼几乎全都有公司入驻

乐天小区长清区文昌街道办事处原东、西八里村，规划建设住宅楼135栋，5000余套房子。小区建成后，文昌街道办事处2个村、崮云湖街道办事处9个村，共计11个村庄的村民进驻，号称山东省最大的居民安置小区。

走进小区，不少居民楼的窗户上贴着各式各样的广告，既有社区门诊，也有通讯器材销售，还有美容美体、减肥广告等等。在小区1栋楼的1单元，记者看到，一家器材销售店正在营业，不时看到顾客进进出出。

“我们单元有些住宅被业主租给小公司了，每天都有不少人进进出出，有些在这里办公，有些则直接把住宅当成了仓库，总之每天很混乱，扰乱了我们的正常生活。”业主吴女士告诉记者。

记者在乐天小区里转了一圈发现，小区很大，有百余栋居民楼，几乎每个居民楼都有公司。

小区物业的相关工作人员介绍，小区里的居民楼相当一部分已经被出租给小型公司，公司

数量大约有近百家。

除了乐天小区，记者在鲁商常春藤小区，同样发现民宅商用现象。由于紧靠大学科技园，为了吸引大学生消费，很多公司便将常春藤小区作为办公首选。

“有些公司都在这儿好几年了，天天吵吵闹闹，很多陌生人每天都能随便进入小区，让业主们很没有安全感。有些业主不负责任，为了自己的利益，随意将房子出租，给周边的邻居和整个小区环境带来了不好的影响。

小区业主叫苦不迭，入驻公司贪图租金便宜

对于“驻扎”在楼里的公司，很多小区业主表示反感。乐天小区业主吴女士告诉记者，她家楼上就有个减肥养生会所，晚上窗外的广告牌一闪一闪，影响其他人休息。“尤其是到了周末，楼上还会开一些养生讲座，召集不少人探讨如何减肥，十余人都挤在房间里，高谈阔论，嘻嘻哈哈，邻居们连个午休都不能睡。”

小区的公司多了之后，进进

出出的陌生人也越来越多。“有时候，一户居民家里一年能换好几家公司，邻居说变就变，这么多陌生人来往小区让我们心里很不踏实。”说起楼上的公司，吴女士一脸的无奈。

公司为啥喜欢把办公地点设到居民小区里呢？对于这一问题，乐天小区一通讯器材代理商告诉记者，其实他也知道不该租用居民楼，但是周边缺少价位合

理的写字楼，他也是小本经营，租用居民楼可以节省不少成本。

这位工作人员告诉记者，如果租用正规写字楼，100余平的房子每月租金至少得3000元以上，而租用居民楼则只需1200元左右，可省下一半还多。加之其他一些水电、物业管理等费用，每月可节省2000多元。“对于我们这些刚创业的年轻人来说，是一笔不小的资金。”

物业公司不好管理，邻居碍于面子不愿管

对于小区里的公司，要让物业进行统一管理也存在一定的难度。乐天小区一物业工作人员介绍，物业的职责是保证小区环境卫生，为业主提供必要的生活便利，只要业主按时足额交纳物业费，物业公司没有理由对房屋用途提出异议，毕竟房子是业主个人的。

“小区里的部分业主有好几套房子，为了赚些租金，业主肯定会往外出租，至于租给个人还是公司，那是业主自己的事，物业无

权过问。”上述工作人员说，如果他们接到业主投诉，会及时和相关业主进行沟通，尽量采取措施，不要影响其他人的正常生活。

就民宅商用的问题，记者采访了山东法杰律师事务所主任张行进。他告诉记者，民宅商用本质上改变了房屋的用途。居民楼当时建设的时候就是用于居民居住的，如果改变房屋的用途，由居住变为商用，实际上是不合法的。

“谁把自己的住宅出租给公

司，谁就应该承担责任。”张行进说，无论怎样，一旦房屋的用途确定，就不能随便更改。“如果邻居将住宅出租给公司，并使自己的权益受到侵害，那么我们就完全可以用法律手段起诉邻居，禁止其民宅商用，从而来维护自己的合法权益。”

业主吴女士表示，自己的邻居虽然将房子出租给了公司，但是要是自己通过法律途径解决，也有些说不过去。“毕竟是邻居，低头不见抬头见。”

长清“益闽春”杯茶文化有奖征文

传承中华 汉字

征稿截止日期：2014年12月31日

品味千年历史 感受悠悠茶香

征文请以手写稿件寄送 联系电话：13021717898
内容体裁不限（故事 诗歌 散文 心得）均可

评委联盟
济南南湖玉露泉城茶
长清康达来木鱼石
长清丰山宜家孝里米粉
平安人寿保险长清支公司
爱玛电动车 大奖

收寄单位：长清益闽春茶城管理办公室

收寄地址：长清区宾谷街西段890号