

# 小区私家车库变身迷你店铺

工商部门提醒,车库改为商用应先向小区业委会或社区提交申请

文/片 本报记者 董梦婕 见习记者 陈晨

## 现象： 小区车库变身各色店铺

11日,记者在广州路阳光新都小区看到,居民楼楼下不少私人停车场被改做商用——杂货店、冷鲜肉店、小吃店、洗衣店等。

“小区外的门市租一年要一万五六,做生意压力太大了,干不够本,自家车库改成店铺不仅方便还能糊口。”小区一将车库改成店铺的店主告诉记者,虽然小店只有38平米,但是在自己门口做生意不仅圆了创业梦,还方便照顾孩子。

记者看到,该店是一家日用品小超市,紧

贴着三面墙都摆满了货架,货架上摆放着零食、日用品等,在店铺的显眼位置挂着个体工商户营业执照和烟草专卖零售许可证,而烟草专卖零售许可证上标注为7月6日正式颁发,店主坦言:“现在还有各种许可证在陆续办理中,小区内开店一般也没有人来查,直接开业就行了。”

记者走访了市区多家小区,发现有车库的小区里多少都有几家“车库店”,其中既有杂货店、蔬菜店、冷鲜肉店,也有小吃店、修车店、洗衣店等。



▲车库改造而成的小杂货店铺。

## 居民： 有人觉得方便有人觉得太乱

11日记者随机采访的10名业主中,对于车库改店铺有3人表示支持,3人表示反对,另外4人表示中立。

“将车库改成便利店虽然看起来觉得不太舒服,但是确实在一定程度上方便了我们住户,不过车库商用多了也不协调,最好一个小区只允许一两家车库改作商用。”家住菏泽市昆明路付堤口附近一小区的市民刘先生说,小区主要用于居住,在不影响居民安静生活的前提下,对这些迷你小商铺的存在表示支持。

记者发现,一些业主也盯上车库商用的商机,将自家车库出租,而将车停在室外车位,使小区内车位更加拥挤,引得一些业主十分不

满。“虽然车库改作商用在一定程度上方便了居民,但是业主将车乱停放却影响了小区规划。”市民戴立文说。

“改成小卖部还好,不出小区就能买个日用品也比较方便,但是改成麻将馆不但影响我们日常生活,平时小区里也增加了不少外来人员,让人有点不放心。”家住黄河路某小区的王女士告诉记者,小区5号楼下的一个车库被改成了麻将馆,尤其是晚上七八点的时候,都会摆上好几桌麻将,呼呼啦啦搓的好不热闹,但这也让居民们有些担忧,来打麻将的不仅仅是小区里的人,偶尔也会来一些外来人员,物业岗岗有时也辨别不出,给小区带来了安全隐患。

## 物业：车库改成店铺需小区业主同意

“业主因特殊情况需要改变车库设计用途是个人行为,由于车库并不是经营场所,改商用前应征得相邻业主书面同意。”菏泽市昆明路付堤口附近一小区物业经理徐先生告诉记者,小区车库变身成店铺后,小区物业将按照商业物业费收取,平均车库每平米所交的物业费会比之前多3角钱。

“利用车库开展经营活动,经营者应当在开业前主动到工商部门办理营业执照,否则,就属于无照经营行为。”菏泽市工商局工作人员介绍说,为加强对企业、个体工商户住所(经营场所)的登记管理,对于确实是无照经营的“车库店”,将按照《无照经营查处取缔办法》的有关规定,依

不过,小区里车库改成商业用途后,确实会带来一系列环境卫生问题,影响了小区整体面貌,但目前,物业管理部门对此还没有有效的制约手段。

《中华人民共和国物权法》第七十七条规定:业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,

除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主同意。按照物权的上述规定,业主因特殊情况需要改变车库、小房设计用途,应在征得相邻业主书面同意后,报规划等行政主管部门批准才能进行。如果交涉无效,同楼居民可向法院提起民事诉讼,维护自身的合法权益。

承诺遵守法律、法规以及管理规约的规定,以及所在地居民委员会或业主委员会出具的有利害关系的业主同意将住宅改变为经营性用房的证明文件,经工商部门批准后方可办理营业执照。同时建议小区物业认真核查改成商铺的车库是否具备经营资格,共同维护消费者的合法权利。

## 工商：车库店办理营业执照方可营业

“利用车库开展经营活动,经营者应当在开业前主动到工商部门办理营业执照,否则,就属于无照经营行为。”菏泽市工商局工作人员介绍说,为加强对企业、个体工商户住所(经营场所)的登记管理,对于确实是无照经营的“车库店”,将按照《无照经营查处取缔办法》的有关规定,依

法进行查处。

对于车库变商铺的普遍现象,菏泽市工商局工作人员表示,车库改成商用,根据《国家工商总局关于住所(经营场所)登记有关问题的通知》的相关规定,申请人办理营业执照时,应向辖区内工商部门提交《住所(经营场所)登记表》,并签字或盖章,还应书面

承诺遵守法律、法规以及管理规约的规定,以及所在地居民委员会或业主委员会出具的有利害关系的业主同意将住宅改变为经营性用房的证明文件,经工商部门批准后方可办理营业执照。同时建议小区物业认真核查改成商铺的车库是否具备经营资格,共同维护消费者的合法权利。

# 咱有专业眼科，何必去省城看眼病？

## 爱尔眼科 全国连锁 近视权威 国际同步

### 近视治疗



- 1、准分子激光手术每例享受500—1000元不等的近视治疗援助费；
- 2、非手术角膜塑形镜控制青少年近视发展（MCT）；
- 3、ICL人工晶体植入术治疗近视（高度近视）
- 4、近视手术报名，有机会赢得“小米手机”

### 医学验光配镜



- 1、配镜加10元钱可获赠价值66元爱眼护眼卡；
- 2、配镜现场送代金券
- 3、配MCT角膜塑形镜送价值236元护理包
- 4、依视路变色片限量7折优惠

### 小儿斜弱视治疗



暑假是儿童治疗斜视、弱视的最佳时期。爱尔眼科医院拥有三棱镜、同视机、电生理检查以及弱视治疗仪等国内外先进的专业治疗仪器，将当今国际领先电脑技术与国际公认的视觉和现代神经心理学理论相结合，建立了菏泽市专业的弱视训练中心。



### 菏泽爱尔眼科医院

HEZE AIER EYE HOSPITAL

电话：0530-2070888 4007-008-009

地址：中华路2111号（青年路口西200米） 网址：www.eyeye0530.com



爱尔护士：喻天英