

车库还住人？多部门联合开展整治行动

一边是小区里停车位不够，一边是现成的地面车库不能用来停车，因为里面住着人或堆满杂物，这种矛盾的现象在一些小区中并不少见。为全面消除车库住人的安全隐患，近来经开警方与街道、安委办、消防救援、建设、综合执法等职能部门共同开展了消防安全监管暨车库住人安全隐患整治攻坚行动。



联合执法（警方供图）

乱象

小区车库用途五花八门

车库不用来停车，会变成什么样子？记者随华庄派出所民警到落霞苑等小区走了一圈，在尚未整治的区域看到了种种乱象。其中一栋居民楼一楼横向有七八个车库，只有一个车库还保留着原来的卷帘门，里面没有用来停放车辆，靠墙壁放置了木柜、门板、砖头、炉子等杂物。有的楼房朝南的车库中，卷帘门被改换成防盗门，里面布置成了起居室加房间的模样。

根据民警和社区工作人员的前期调查摸排，一些小小区内没有用作停车的车库虽然占比不到三分之一，但被“开发”出了多种其他用途。住人、开店、堆杂物是最常见的情况，细分起来又挺复杂。比如住人的车库中，有一部分是业主自住，还有一部分是出租给外来人员居住，房租比楼上的房子租金便宜。被用来开店经营的车库，有些是居民自用开店，有些则是其他人租下来开烟酒店、理发店等。有些车库改造成麻将馆，晚上打麻将影响居民正常休息。有的车库改造成餐馆，油烟没有专用通道排出，污染空气也影响楼上住户。堆杂物的车库既有居民自己当成储藏室使用的，也有出租用作仓库的。这些改变用途的车库通常拆掉了原来的卷帘门，不少朝南的车库屋檐处还加装了雨棚。

隐患

车库他用引发种种问题

【停车难】

作为小区停车配套用房的地面车库，被用作其他用途后，首先带来的就是小区停车难问题。里桥社区书记许耀南介绍，随着市民生活和经济条件改善，购买私家车的家庭越来越多，车位不足问题不仅在商品房小区出现，在安置房小区也逐年凸显。落霞苑四期整治之前排查出150多个改变了用途的车库，现在清理出来之后，仍无法完全满足居民的停车需求。小区内统计出

来的私家车数量比地下车库、地面车库和原有地面车位加起来的总量多，所以这次趁着老新村改造，还要想办法增划一些地面车位，进一步协调解决小区停车问题。同样的情况也发生在其他类似小区中，面对车位紧张难求的现状，小区里其他居民对车库他用的态度悄然发生变化，以前或许睁一只眼闭一只眼，如今要求把这些车库恢复本来用途的声音多了起来。

【环境差】

车库改变用途，会给小区环境带来肉眼可见的破坏。对比落霞苑没整治和已完成整治的区域，就能发现小区环境明显不同。已整治的区域中，车库都换成了统一的白色卷帘门，白天车库门是关闭的。少数车主的家人喜欢白天趁车子不停放时搬个小板凳，拉开车库大门和邻居坐在里面择菜聊天，也能看到车库里打扫得干净整洁。而还未整治的区域，一些车库改装了不锈钢门，门口零散放着形状不一的老旧木椅、竹

椅，角落里放着扫帚、拖把、彩色塑料桶等。因为是“自由发挥”，有的车库门口变成了两层门：外面一层玻璃移门，里面一层不锈钢门。有的车库往里不到一米处用木门等做了隔断。据了解，类似小区中整排车库只要有人住进去，模样便不再整齐划一，有的居民会在车库门口搭建简易的水池和洗衣房，有的会在门口放狗笼、停电动车，还有的在车库门口一侧垒出一个小储藏室，外面用塑料布盖着……

【不安全】

社区民警何淑英说，车库的主要功能是停放车辆，其设计标准与普通住宅有别，擅自改变车库结构和用途，产生的最大问题是安全隐患。车库里一般没有接通燃气管道，有的居民为了解决煮饭、烧菜需求，往往会使用钢瓶、燃气灶具等，极易引发爆燃事故，为此之前走访中都要禁止在车库内使用燃气和钢瓶。同时，多数车库设计建造时电路的线径较小，电路承载力有限，有的只能提供普通照明。而调查中发现居民会使用拖线

板等接插各种家用电器，其中不乏空调、取暖器、电磁炉等大功率电器，这样车库的电路根本承受不起，长期使用会加速线路老化，非常容易引起火灾。据了解，近年来国内多地发生过与车库住人相关的事故，车库里没有消防设施和烟感报警器，没有对向的窗户，夜间关上门就是一个密闭空间，一旦发生火灾可采取紧急措施扑灭的时间极其有限，产生的烟雾等会迅速弥漫整个空间，逃生难度较大。因此车库绝非住人的好选择。

整治

期盼联动监管有的放矢

本月以来，经开区相关部门对车库进行拉网式摸排，全面排查非法改变使用性质、擅自改变结构、堵塞消防通道、私拉乱接电线、使用瓶装液化气、私接燃气管道等各类安全隐患。16日晚，社区民警、社区治保主任、网格员对军民路住人车库进行排查整治，现场收缴钢瓶4个。

地面车库小的8-10平方米，大的18-20平方米，看起来简简单单一间，虽然有部分车库被出租给外来人员居住，但其实整治车库这件事比整治出租房更为复杂。东塔派出所副所长李功威透露，近期排查发现周新苑、糜巷桥等地有200多个车库需要整治，其中住人的有79处，其余被用作了仓库和店铺。这些车库住人等问题主要存在于老的安置小区，楼房建设时一楼配套了车库，楼房本身没有电梯。当初的配套理念比较前瞻，可是一开始小区里没有那么多汽车要停放，久而久之一些车库改变了用途。目前，车库中居民自住的以老人居多，有的腿脚不便，有的想跟子女分开居住，有的存在家庭经济困难等。而且不同小区的地面车库归属不尽相同，有的车库属于小区公用房，有的车库产权不明。对此李功威表示，车库整治要根据实际情况分类施策，既要消除安全隐患，又要妥善处理防止问题反弹。同时，车库整治涉及一些小区的配套管理，比如有些独立的一层式车库早先用来停放自行车，车库看管人员常年住在旁边，居住条件简陋。如今停放的电动车增多，小区安全管理要求也提高了，是否要趁此契机对车库进行无人式智能化改造，也需要与社区等部门沟通协商。

“车库整治需要多部门配合联动”，许耀南说，车库开店情况需要市场监管部门参与管理，车库门口乱搭乱建情况需要城管部门出面，车库住人情况需要民警和社区人员等上门做家属工作。在整治过程中，社区和小区物业挨家挨户发放告知书，要求改变车库用途的用户自行整改，限期到后由相关部门组成联合执法组上门执法集中清理，对于整改后的车库还要定期复查防止“回潮”。许耀南说，整改完毕的车库中，能停放汽车的出租给小区居民停车，因面积或门面太小不能停放汽车的，社区打造成初心驿站等公共休息区，有的准备用作其他便民配套以服务小区居民。

（晚报记者 念楼）

整改好的车库

（小任 摄）

