

这边业主自行拆违,那边有人忙着搭阳光房——

“雍城世家”部分住户违法搭建“空中楼阁”

本报记者 余建文 通讯员 裘峪磊

楼顶露台属于公共空间,如今被人敲断梁、打起墙,成了顶楼住户的私家阁楼。位于鄞州首南街道的“中海·雍城世家”,是一个新建成的高档住宅小区,眼下也被违章搭建所困扰。

昨天,记者跟随城管执法部门到小区检查,发现楼顶露台遭遇违法侵占,改建状况令人担忧,居民意见不小。

圈占平台,复式房变身屋顶别墅

小区39幢2504号,是一套顶层复式住宅。首南城管中队队长说,业主将楼顶近百平方米的露台,违规占用,并加盖了一层房屋,成了三层的“空中别墅”,“今天业主雇人在自行拆除了,我们来现场监督。”

拆除现场业主不在,只看见工人用电动钻将混凝土浇筑的屋顶一点点撬掉,据说全部拆掉要花近一周时间。

据了解,去年10月,业主在楼顶平台开始违建建房。物业公司前去制止过,但没效果。去年底,小区内其他居民发现后,拍下照片发到网上投诉。鄞州区城管局得知后,很快立案调查。经



这处阳光房,将原本楼顶隔墙打掉开门,圈出了一个屋顶花园。

(记者 余建文 摄)

多次做工作,业主答应自行拆除违建物。小区物业管理处负责装修监管的陈师傅说,如此违建,不仅仅是在平台上加盖一层房子,还把一些梁柱破坏了,下面房屋的结构也改得面目全非,“对业主自己以及整栋楼的使用安全都造成影响”。

制止屋顶违建,扼杀“苗头”很重要

据悉,“雍城世家”二期、三期,交付使用才两三年时间,各类违章搭建便层出不穷。物业工作人员说,仅他们发现的楼顶平台违建,大大小小就有20多处,多数是违规搭建阳光房。

就在拆违现场,一眼望过去,对面二期几栋楼的楼顶平台,冒出了好几个阳光房。其中34幢一处,工人正在施工。城管队员立即过去检查。

这个阳光房,是从业主南面阳台升起来的,有两层多楼高,室内装修已接近尾声。检查人员发现,业主将楼顶露台打墙封了起来,安了防盗门,并把多处楼顶柱子锯掉开口,改成一个将近30平方米的空中花园。施工的工人满不在乎地说,他们专做阳光房,基本上是违建的,“拆

掉的,能有几个?”

据了解,“雍城世家”物业管理处专门派了两个人,负责装修监管。陈师傅说,大件的装修材料,他们要仔细审核用途,如果用于违法搭建,是不能运进来的。有些业主就装在汽车后备箱,或者暗地贿赂保安,趁夜里偷偷运进来,防不胜防。等到发现了,违建房已经成横样了,再来制止就难了。

据记者了解,目前小区物业已经将几处违建阳光房上报到房管部门,请求执法部门介入调查。

首南城管中队队长告诉记者,查处楼顶违建现象,一是发现难,路面巡查往往看不到;二是取证难,违建业主自知理亏,关门施工,屋子都进不去;三是拆除难,即使走完程序,可实施强拆,但楼顶拆房很危险,施工难度大。

遏制楼顶违建现象,第一道关口在物业。黄队长说,物业要及时发现,把违规施工“扼杀在摇篮中”,否则别的业主也会看样“跟风”。这方面,需要居民、物业和管理执法部门共同配合。对“雍城世家”中的违建问题,城管部门将加大查处力度。

初来务工迷路 路边蹲坐一宿

本报讯(记者沈冲晖 通讯员吴小菲)初来乍到人生地不熟,好奇的孙某在打工的厂附近转悠,结果迷路了。由于身上没多少钱,一同打工的姑姑又联系不上,他在路边蹲了一宿后,只得向民警求助。

据悉,孙某今年40岁,安徽黄山人。几天前,他跟着姑姑从老家来到鄞州横街镇工业区一家不锈钢厂打工。2月19日傍晚6时下班后,他独自在厂附近转悠,想熟悉一下地方。

走了许久后,孙某发觉找不到回宿舍的路。屋漏偏逢连夜雨,他拿出手机想给姑姑打电话,发现手机没电了。此时已是深夜,街上的店面已关门,孙某身上只带了10多元,没法住旅馆。疲惫不堪的他最后蹲在路边一家废弃工厂的屋檐下,忍受着刺骨的寒风过了一夜。

前天一早,孙某去店里买了个万能充电器,给手机充满电,但姑姑的电话一直处于关机状态。无奈之下,他在路人指引下,来到横街派出所求助。

由于初来乍到,文化程度也不高,孙某说不出工作的厂名和地址。民警发现他手机里只存了近10个号码,便逐一拨打,最后联系上其在安徽老家的妹妹。妹妹赶紧跑到孙某老丈人家,让对方联系在甬打工的其他老乡,费周折终于联系上孙某的姑父。

前天下午3时左右,孙某姑父闻讯赶到派出所将他接走。

谁丢了“笔记本”?

本报讯(记者冯小平 通讯员孙静毛敏尔)前天下午2时30分许,市公交总公司永平公交公司驾驶员岑良君驾驶着一辆14路公交车来到终点站第九医院现场站。下完客,岑师傅发现靠近车厢后门的座位底下有一个购物袋,拿起袋子打开一看,里面竟是一台笔记本电脑。

现场站里,岑师傅和站长两人为了找失主忙了起来。一个拨打公交服务热线,查询有没有人报失;另一个打开电脑寻找失主信息。然而,公交热线没有接到过失主的电话,电脑也因为密码无法打开。由于乘客多,岑师傅想不起来当时拎着这个购物袋上车的乘客模样。

记者昨天了解到,这台笔记本电脑现在还“躺”在公交公司没有人认领。“失主现在肯定很着急,希望他赶紧打公交服务热线,拿回电脑。”站长说。

车间失火,两吨模具化成蜡水

好在报警及时,未有人员伤亡

本报讯(记者余建文 通讯员骆承)昨天凌晨5时许,奉化西坞街道白杜南岙村一公司注塑车间发生火灾。经消防官兵近两小时奋战,大火被扑灭,但车间里存放的近两吨注塑蜡水都化成了蜡水。

接到报警后,奉化消防大队4辆消防车迅速赶到现场,此时火势已十分猛烈,热浪袭人。消防官兵架起多支水枪,采用“立体包围”战术灭火,防止大火蔓延到毗邻厂房。因为厂区内的消防栓损坏,官兵们只能从300米外的南岙河抽河水。不久,苑湖、溪口两地消防车也赶来增援。

半小时后,失火车间火势得到控制。因为里面堆放大量注塑蜡水,水流只能扑灭表面一层火,官兵们随即改用泡沫枪灭火。到上午近7时,大火被扑灭。好在报警及时,火灾中未有人员伤亡。

据悉,这家工厂主要生产精密仪器,注塑车间存放的近两吨注塑蜡水,被大火融成蜡水。工厂负责人说,大火有可能因厂里24小时运转的冷风机过热引起的,厂里的消防栓前被卡车撞坏了,哪曾想,还来得及修就遭遇火灾了。

火灾发生原因和具体损失,还在进一步调查统计中。

“凯越”自燃 殃及三车

消防提醒:第一时间扑救很重要

本报讯(记者单玉紫枫 通讯员周翔)车子发动,还没开出5米,车前盖就冒起了白烟。小卢急忙下车,并按打119火警电话。手足无措的他眼睁睁地看着车子的火越烧越大。

昨天下午3时19分,民安东路江东科技创业中心附近一辆轿车突然自燃,并殃及停在旁边的3辆轿车。因为处置不及,一时黑烟滚滚。

东部新城消防中队接到报警后立即出动两辆消防车赶来救援。当时,起火的车辆已呈猛烈燃烧阶段,离它最近的3辆车,也被不同程度烧

损,分别是2辆“丰田霸道”及1辆“斯柯达”。

消防官兵立即出2支泡沫水枪堵截火势,谁知刚刚扑救不到1分钟,自燃车辆“轰”的一声,火苗往上蹿,快烧到了油箱,随时可能发生爆炸。消防官兵迅速靠近车辆,对油箱附近的火势进行扑救,并对车子油箱进行冷却,随后对周边几辆相邻的汽车车体进行冷却、阻燃。几分钟后,大火被扑灭。

据悉,自燃车辆是辆别克凯越,已有8年车龄。小卢是楼内一家信息技术公司员工,当时他借了老板的



图为自燃后的凯越轿车。

车,准备出去办事。但车子突然冒烟,小卢没有处置经验,未进行及时灭火。消防提醒,车辆自燃时,第一时间用灭火器对冒烟部位进行扑救,可能车子就不会烧起来。

骗子显形:细数那些诈骗伎俩

记者 董小军 通讯员 俞芸 王佩玲 罗芝

骗子自古就有。近年来,随着社会经济的发展,诈骗的手段也越来越多样,让人防不胜防。去年,我市法院一共判决了260起诈骗案,349名被告人全部被判有罪。我们根据象山法院提供的诈骗案审理的情况,来揭一揭骗子们常用的伎俩。

“能人”:自吹朝中有人好办事

2012年6月的一天深夜,象山人小陈接到弟弟小陈的女友肖某打来的电话。肖某称,小陈因涉嫌非法拘禁已被公安机关拘留。接着,肖某又主动表示,自己有办法托人疏通关系帮助小陈办理取保候审,只是需要一些“打点费”。小陈连忙联系了家人凑钱。

次日,小陈和家人见到了身着警服的肖某。肖某介绍说,秦某神通广大,是个能人,什么事情都能搞定。小陈将5万元现金和价值近6000元的中华香烟交给了肖某和秦某。但之后,小陈并没有被保出来。肖某解释说,钱用了,但关系没走通。

一年后,小陈刑满出狱,肖某与秦某设局骗钱的伎俩被揭穿。原来,肖某与小陈交往后,发现对方并非她当初想像的那样有钱,而且小陈还是涉嫌犯罪潜逃人员,这让她又恨又恼。就在这时,肖某的前男友秦某找到她想与她复合,两人一商量,想到了一个报复小陈的办法——他们先主动报警让小陈被抓,然后由秦某冒充警察,诈骗小陈家人财物。

去年7月,肖某和秦某皆被判处有期徒刑三年,分别处罚金2万元和1万元。

【解读】一些人迷信关系的力量,认为“关系”可以解决一切难题,骗子们因此粉墨登场。他们常夸的海口有:能帮你好找工作、选好大学、购买便宜物品,甚至称能可从监狱“捞人”,

总之,任何难办的事情都能办到。此类骗局发生很多,上当受骗者却未见减少,人心之弱点使然吧。

网上钓鱼:保证金一去不回

2012年4月,小王找到一个专门出售游戏装备、游戏币的网站,制作精美,看起来很正规,价钱也十分优惠。小王联系了客服,对方表示,第一次在这个网站上购物,须注册会员并交纳保证金1300元。小王立即照办注册了会员,并将1300元保证金和一笔购物款汇到对方指定的账户中。但客服过后告知说,信息填写错误,保证金被冻结,必须再次提供保证金。小王虽有疑虑,但仍然再汇入了一笔保证金,直到对方以同样手段第三次要小王汇钱,他才发觉自己受骗。

警方通过严密侦查,于2012年9月把海南籍男子陈某抓获。据其交代,2012年初,他与人合伙出资制作了网站,并以上述方式诈骗进入网站并准备购买游戏装备、游戏币的玩家,两个月时间,陈某共骗得近两万元。

2013年6月,象山法院以诈骗罪判处陈某有期徒刑十一个月,并处罚金3000元。

【解读】网上钓鱼骗局时有发生,除了常见的通过软件等技术手段骗人钱财,还有一些骗局本身并不具有技术含量,如上面这个案例。其实,只要稍加警惕即可防止被骗。

骗婚:情感为筹码,身体作诱饵

象山籍男子曾某身体残疾,家境贫寒,年过三十仍未婚。2013年6月,他经人介绍认识了年轻漂亮的广西籍女子钱某。让曾某感到惊喜的是,见面不久,钱某就表示愿意与他结婚,但要求先给1.5万元聘金,只要钱一到位,就立即住到他家。曾某虽有疑虑,仍下决心拿出钱交给了钱某。

钱某收到聘金后果然信守承诺,当天来到曾某家与其同居。次日早晨,当钱某趁曾某和其家人不注意准备出逃时

被发现。

钱某交代称,她与男友刘某多次在宁波各地作案,此次又将行骗目标对准了曾某,所骗得的钱已被刘某拿走。去年11月,象山法院以诈骗罪判处钱某拘役五个月,缓刑六个月,并处罚金人民币2000元。

【解读】以婚姻为幌子行骗并不新鲜,受害者大多为生活困难的大龄未婚男子,骗子行骗的主要手段就是假称愿意与受害人结婚,在拿到所谓的聘金后找机会逃走。

“碰瓷”:骗子合演的苦戏

30岁的象山人林某在上海参与赌博欠了钱,一心想着马上赚一笔钱,2012年底,他加入了一个介绍兼职的QQ群。不久,一个姓杨的男子就与他联系,让他合作做生意。

几天后,杨某将林某介绍到象山的一个工地做水电工。次日,杨某的同伴用铁棍将林某的手臂砸伤,林某忍着疼痛,趁着周围无人,从一米多高的架子上跳下去。接着,林某的“父亲”、“表姐夫”等先后出场,向老板索赔2万元,经过一番讨价还价,最终成功“获赠”1.6万元,林某分得4000元。

之后,杨某、林某等人到另一家工地继续行骗,被人识破后抓获。

近日,象山法院以杨某犯有诈骗罪,判处其有期徒刑十一个月,共犯林某等将另案处理。

【解读】“碰瓷”是近年来新出现的一种诈骗手段,成功率较高。它有一个显著特点,多人合伙作案,犯罪手段残忍;其中一名团伙成员自伤身体,以此为理由要求“赔偿”,以损害自己身体进行诈骗的“碰瓷”,不仅违反法律,也与基本的道德人伦相悖。

出老千:目标明确,联手设局

一天晚上,何某接到朋友的电话,约他到丹城某会所娱乐,何某欣然答应。在会所包厢,李某、陈某等几个朋

友提议“拔十三”,何某没有多想表示同意。那天的赌局很大,一晚上的时间,何某不仅输光了身上携带的2万元现金,还让朋友李某垫付了26万元。为此,何某向李某打了欠条,之后又陆续还了17万元。但李某一直追讨,无奈之下,何某报警。

警方侦查发现,2011年3月至7月间,李某等人曾组织多起赌博活动,除李某、陈某等几个发起者,其余参赌人员皆有大笔输款的现象,最多者曾输掉160万元。经过进一步侦查,警方发现这是一起有预谋的以赌博方式进行诈骗的犯罪案件。李某等人采用的方法是,旁观同伙故意遮挡受害人视线,通过换牌或用遥控器发信号把受害人的牌面告诉同伙。

去年7月,象山法院以李某等8名被告人构成诈骗罪,且诈骗数额巨大作出判决,其中李某被判处有期徒刑14年,并处罚金20万元。

【解读】赌博是一种违法活动,但在许多赌博后面,还有更大的违法犯罪行为,也就是说,在此类案件中,赌博成为了掩护更大犯罪的手段。要避免受骗,最有效的方法是拒绝参与赌博。

链接 / 诈骗罪案相关数据

2013年,我市法院共受理诈骗罪案268件410人,已判决260件349人(均被处有罪),其中缓刑104人,拘役9人,三年以上有期徒刑125人,三年以上十年以下有期徒刑72人,十年以上有期徒刑30人,无期徒刑1人,另有8人被单处罚金刑,339人并处罚金刑,1人被判处剥夺政治权利,1人被判处没收财产。

【解读】诈骗罪共349人,其中农民工147人,无业人员121人;16周岁至18周岁9人,女性45人;有犯罪前科的48人,其中累犯22人。

诈骗金额1000万元以上的2人,100万元—1000万元的13人,10万元—100万元的42人,1万元—10万元的109人,1万元以下(含无法计算、没有犯罪所得)183人。经判决挽回经济损失1123.2万元。

安全生产需传帮带

笔者在法院工作,在审理因工伤引发的农民工人身损害赔偿案件时发现,工伤事故频繁发生于农民工身上,其中一个重要原因是企业缺乏对他们进行有序安全生产的传帮带。春节过后,许多企业又有新的农民工上岗,这个问题亟需引起重视。

现在,企业都注重对农民工在业务技术上的培训,但忽略了在安全生产上的传帮带。很多企业采用“速成”方式对农民工进行安全生产教育,效果有限。还有一些企业的农民工,对安全生产的应知应会基本靠自己摸索。由于对生产中的某些安全环节、特点不甚了解,稍不注意就容易

引发各类事故,付出血的代价。安全生产要非一朝一夕可以掌握,如果有师傅进行传帮带,手把手教,安全工作才会有目标、有定位,才能收到事半功倍的效果。

其实,以传帮带的方式培养农民工树立安全意识掌握安全技能,并使其成为一整套规章,企业不仅减少了风险,多了一份保障,还能增进农民工与企业的感情,彼此之间的关系会更加亲密、和谐。因而,应大力倡导对农民工安全生产教育的传帮带,并使其成为企业安全管理的新方法、好传统。

(朱泽军)

两龄童河边玩耍溺亡 河道管理人应否赔偿

法律与生活

Fa Lü Yu Sheng Huo

【案情】杨某和黄某夫妇来自贵州,住在慈溪市龙山镇东渡村。一天中午,妻子黄某在房内料理家务,两岁孩子独自一人到村旁的小河边玩耍,后不慎落入河中溺亡。杨某夫妇认为,事故发生地所建桥梁护栏偏低,不符合安全技术要求,存在重大安全隐患,村经济合作社作为河流和桥梁的管理人,未尽到安全保障义务,是事故发生的重要原因。为此,杨某夫妇向慈溪法院起诉,要求东渡村经济合作社赔偿18万余元。

办案法官对现场进行了勘察,事发地点的小河为自然河流,河上的一座石板桥为早年修建,桥两边安装有护栏,2009年,出于安全考虑,村经济合作社还在桥附近的岸边安装了护栏。法院判决认为,桥上的栏杆在一般情况下能保证普通人的安全;村经济合作社在河边设置护栏,尽到了普通管理人的一般安全保障义务。溺亡孩子无民事行为能力,杨某夫妇作为法定监护人,未尽到监管责任,导致了悲剧的发生。考虑到两人失去子之痛,东渡村经济合作社同意补偿对方13300元。

【说法】《侵权责任法》规定,宾馆、商场、银行、车站、娱乐场所等公共场所的管理人或者群众性活动的组织者,如未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。在现实生活中,因父母监管不力导致孩子落水等意外伤害的情形时有发生,但一些父母往往将责任完全归结为外在因素,并要求管理者赔偿。

判断管理人是否应当赔偿的关键在于:其是否尽到了法定义务以及作为其一个审慎管理人的注意义务。但对公共场所管理人如要求过高,对其苛求,必将极大地增加公共场所管理者的管理成本,有失公正。本案中,被告已在桥及河边设置了护栏,作为公共场所管理者,其已履行了相应的安全保障义务,因此不应担责。

(张小玲 王颖)

《民主与法制》专版由
国浩律师事务所协办
主要业务:公司、合同、海事海商、保险、知识产权

地址: 高新区星海南路100号
华南大厦20层 电话: 87360126
主任: 李道峰
合伙人: 史全佩、严宁荣、胡广永