

# 《宁波市城市房屋使用安全管理条例》修订后元旦起实施 家庭装修须向房管部门备案

本报讯(记者王岚 通讯员吴培均)明年1月1日起,修订后的《宁波市城市房屋使用安全管理条例》将正式实施。“此次修订的目的旨在严格控制野蛮装修行为,杜绝房屋倒塌等危及公共安全事故的发生。”市住建委相关负责人说。

## 装修不备案者将被罚

《条例》首先明确,房屋安全并不只是业主个人的事,而是涉及公共安全的大事。“因为一幢房屋可能存在多个单元,但具有共同的基础、承重构件、外墙、屋顶等基本结构部分。”专业人士介绍,作用于这些结构部分的力是可以相互传递的,所以一家住户的违规装修破坏结构,很有可能导致整栋楼出现安全隐患。

那么,谁是房屋使用安全责任人?对此,《条例》指出,房屋属个人或者单位所有的,所有权人即为房屋使用安全责任人;当房屋所有权人下落不明、房屋权属不清时,房屋承租人、借用人

等房屋实际使用人可作为房屋使用安全责任人。

据悉,无论是徐戎社区,还是奉化锦屏社区发生的住宅楼倒塌事件,经深入调查后,野蛮装修均是造成倒塌事件的重要原因之一。为此,我市将对房屋装修行为作进一步规范与管理。

《条例》指出,从明年起,凡装修行为都需要备案,而原要求仅是告知。逾期不备案的,将对住宅房屋使用安全责任人处2000元罚款,对非住宅房屋使用安全责任人处以5000元罚款。

目前,责任人可以致电房屋所在地房屋主管部门通过物业服务企业或社区居委会设立的备案服务点进行备案,并提供房屋权属证明、备案人的身份证明和联系方式、房屋装修项目及其设计、施工方案或者说明。“以后责任人可实现网上备案,方便办理。”

《条例》同时还对违法装修行为作出界定,明确了行政处罚:对装修环境污染控制作出规定,要求在12时至14时以及20时至次日7时,不得进行产生噪声等污染的装修活动。

## 危房鉴定市场化操作

什么样的房屋属于危险房屋?市民在房产交易时如何避免误购危房?

《条例》称,危险房屋是指结构已严重损坏或墙、柱、梁等承重构件已属于危险构件,随时有可能丧失结构稳定和承载能力,不能保证居住和使用安全的房屋。一般经专业鉴定后为C、D级的才属于危房。

对于房屋安全鉴定究竟该找谁这一问题,《条例》首度明确将进行市场化操作,由房屋产权人或单位向专业机构提出申请。市民可以通过市住建委官网或各县(市)区住建部门相关网站查询公布的房屋安全鉴定机构名录,从中自主选择优选定。

据介绍,市民登录宁波市住房和城乡建设委员会网站或者直接访问宁波市城市房屋使用安全信息公开网站,通过房屋坐落检索查询既可了解所鉴定房屋是否为危房。另据了解,未来被立案查处、有过违章装修行为的住宅也将纳入

查询体系。

## 买房可看房产结构文件

为进一步规范商品房销售行为,加强房屋使用安全管理,市住建委出台了《关于商品房房屋竣工交付向买受人提供房屋结构设计文件的通知》,2016年3月1日起要求商品房房屋竣工交付时,开发企业要向买受人提供房屋结构设计文件。

按规定,房屋结构设计文件要包括房屋建筑结构平面布置图、图例以及必要的文字说明。“业主从中可以明确了解哪些是不可动的承重结构部位,自觉规范装修行为。”

明年4月,我市还将启用新版《存量房屋买卖合同》,其中增加的内容包括:房屋所有权人应当将房屋主体结构、设计文件规定的合理使用年限和房屋结构改造情况书面告知受让人或承租人等内容;提示受让人可以依法查询房屋安全信息等内容。

# 不动产登记首日排起了长队

### 原土地证、房产证继续有效,市民不必着急换证



□本报记者 孙吉晶 通讯员 周张琪 庄芬芬

昨日起,市不动产登记服务中心在新办事地点即市行政服务中心窗口开始受理不动产登记业务,启用新的不动产权证书。

在不动产登记大厅入口处,笔者看到多位工作人员站成一排接受市民的咨询,并分发登记号。不动产登记服务中心负责人黄绍华说,早上7时30分,工作人员就提前进入岗位。8时45分,登记窗口提前一刻钟开始受理登记业务。为了缩短市民办理时间,中心还设立了两个咨询台,配备工作人员指导市民正确填写申请资料,并进行初步审核。

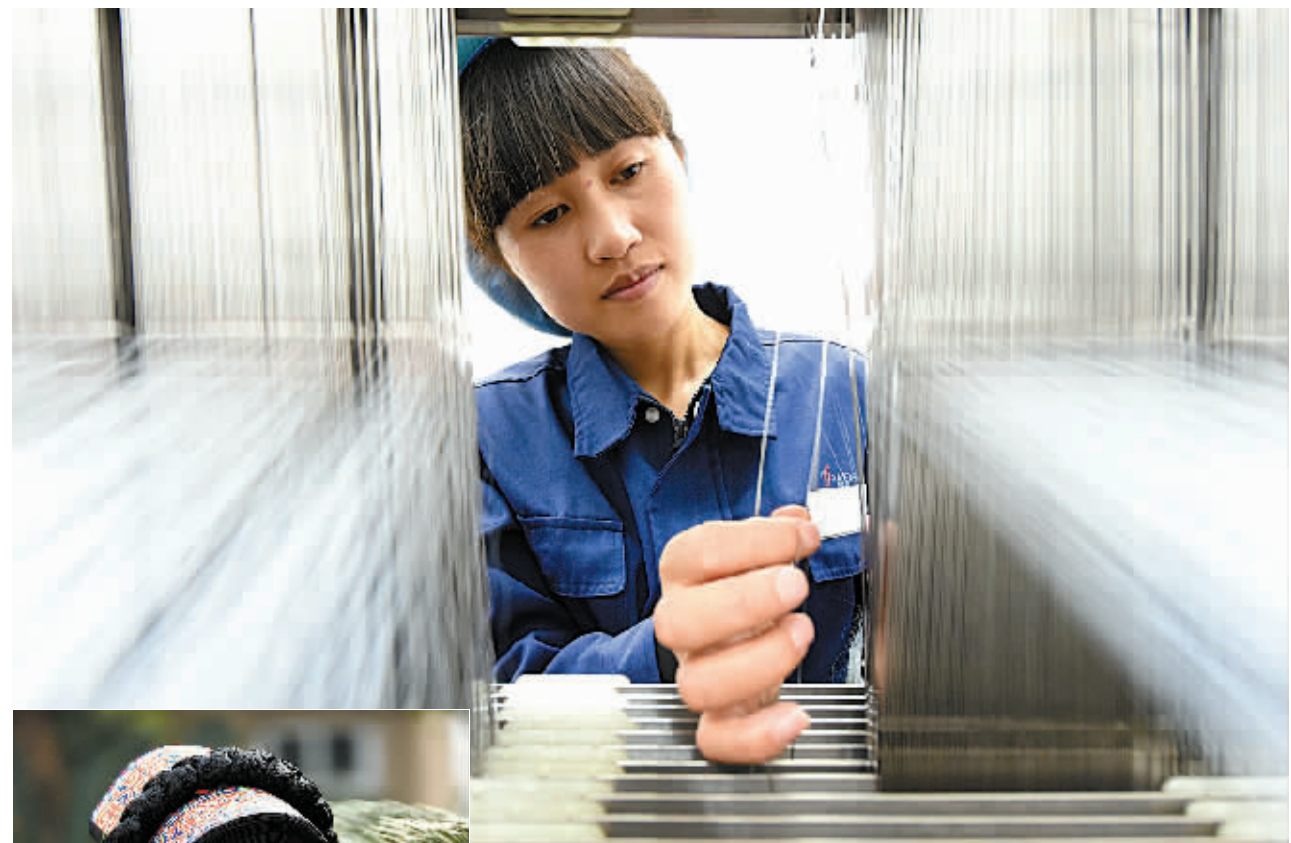
笔者注意到,市国土资源局在市行政服务中心一楼共设有25个不动产登记业务办理窗口,在二楼设有6个收费发证窗口。此外,市地税、市住建委也分别在同一区域安排了15个契税业务办理窗口和两个房屋交易业务办理窗口,为市民提供“一

站式”服务。不动产登记收费也是市民关注的一个方面。黄绍华表示,为切实减轻市民负担,按原有收费标准,有房屋的按办理房产证标准收费;无建筑物的按办理土地证标准收费,不再按照以前的房产证和土地证两证收费。档案查询则不收费。为减少市民来回跑,服务中心还与邮政快递合作,推行证书快递业务。市民在缴清相关费用的基础上,可实现证书快递。

工作人员告诉,预计春节后,市民登录市国土资源局网站和官方微信,即可进行网上预约申请,不过预约申请每天只开放50个名额。通过后,只要按照预约时间到现场,不用排队即可办理,节省市民办理时间。此外,市不动产登记服务中心每周五推出上门服务,对象为年满80岁、因病、残等原因不方便出门,但神智、语言表达清晰,且完全具有民事行为能力的老年人。符合条件者须提交申请并获得市不动产登记服务中心审批后,才能享受上门服务。

昨天上午,一拨又一拨的市民来到市行政服务中心,办理或咨询不动产登记业务。尽管采取了分流措施,但由于办理人员较为集中,档案查询等窗口前排起了长队。市国土局相关负责人呼吁,实施不动产登记后,原土地证、房产证继续有效,市民不必着急换证。

# 打工妹安朝香多彩人生



▲生产岗位上的安朝香。

►冬天到了,安朝香及时给婆婆买了件羽绒服穿上。

▲安朝香盛装赴京参加中国工会第十六次全国代表大会时的留影。

安朝香,一位来自四川大凉山的彝族姑娘,2008年3月,成为宁波维科集团的一位普通通道的挡车工。

7年多来,安朝香在平凡的生产岗位上“穿针引线”,以诚实的劳动和默默的奉献创造了非凡的工作业绩——2012年,她荣获宁波市劳动模范称号;2013年10月,她作为中国工会十六大浙江省代表团成员,走进北京人民大会堂;2014年她又身穿工装,以全国五一劳动奖章、浙江省劳动模范的身份,站上了浙江省人民大会堂主席台接受颁奖。

28岁的安朝香是两个孩子的妈妈,她不仅是好员工,还是好妈妈,两个孩子都带在身边,精心抚养;她更是好媳妇,去年8月,安朝香特意从老家把婆婆接到了宁波,婆媳之间感情十分深厚。在宁波维科集团职工宿舍区,认识安朝香的人无不夸她是个好媳妇,就连附近一位卖豆腐的人都对她说:“凭你的孝心,我情愿送你豆腐,你可是少有的好人呀!”

面对接踵而来的荣誉,美丽又勤奋的安朝香说:“好好做事、好好做人是我的本分。我只是一个普通的工人,没有什么了不起的事迹,我一定会继续加倍努力工作的。”

(王国海 严龙 文/摄)



## 江东公益创业创意大比拼

# 5个团队各获两万元扶持

□本报记者 杨静雅 江东记者站 张绘薇

一个大学生看着一个患癌症的姑娘化疗后光秃的头顶和忧伤的眼神,心里产生了一个念头:征集长发并制成假发,送给失去秀发的癌症患者,让他们不仅外表变得美丽,而且内心感到温暖。

日前,在江东区公益创业大赛中,宁波工程学院学生温朝阳展示了这个创意,最后他因此拿到了江东区民政局两万元的资金扶持以及为期6个月的专业辅导及配套服务。另外4位立志公益创业的爱心人士,也靠着创意,获得了和温朝阳一样的支持。

这个名为“青丝计划”的创意,温朝阳几年前就有了,但实施起来却困难重重:上门剪头发的志愿者的路费谁来出?启动资金哪儿去?项目如何实现自收自支?想到这些,他有些泄气,只好暂时将创意搁置起来。

今年7月的一天,温朝阳在微信朋友圈里看到一篇名为“2015年宁波市江东区社会公益创业大赛邀你参加”的文章,他决定去展示一下自己

的创意。一路跌跌撞撞,走过了初赛和复赛,12月24日,温朝阳和他的团队进入了半决赛。

面对评委尖锐的问题,温朝阳对答如流,获得了高分。最后,温朝阳的团队在半决赛中获胜了,和另外4个获胜团队各获得了两万元的资金扶持及为期6个月的专家辅导和配套服务。

这些团队,在接下来的半年内,将按计划实施项目。江东区民政局下属的江东区邻里中心将邀请上海专家对他们进行项目指导,并于2016年7月开展项目评估,评出最后的大赛冠军。

在这次大赛中,风铃影像工作室参赛的“社区建筑文化视频留存”项目也受到了好评。按项目创意人费根设想,风铃影像工作室将组织摄影志愿者,拍摄江东区社区建筑的照片和视频,并留存起来,让一些拆迁户能随时看到自己原来所居住的村庄和社区样貌,以解浓浓的乡愁。

宁波大学“易码”公益团队推出了易码手环项目,也获得一片赞扬。团队带头人董天文说,为防止老人和小孩走失以及帮助走失者找到家人,他们的团队将打造“寻人手环”,以二维码的方式记录老人和小孩信息。若发现走失的老人和小孩,只要拿出手环扫一扫他们手上所戴手环上的二维码,即可获得他们的姓名和家人联系方式等信息。

# “81890微服务”培训班开课

### 教开锁、电工、管道师傅用微信接单

本报讯(海曙记者站郑轶文 记者王佳 通讯员尹洪海)警悦家政的电工师傅陶晓进是首批“81890微服务”培训班的学员之一,经过一天半的培训,在昨日下午的考核中,通过了理论考试和实操演示。这意味着,他拿到了首批“81890微服务”上线服务人员的“绿卡”。

“81890微服务”,是81890面对互联网技术的迅猛发展及信息传播方式的多样化所推出的新的服务手段,是81890微信公众平台重点打造板块。今年8月18日81890微信公众平台正式上线,不少市民利用微信平台进行在线咨询、投诉等,目前已有粉丝数量4000余人。

为拓展微信平台的功能,在“微咨询”的基础上81890开发了“微服

务”模块,将服务热线中需求前三名的开锁、电工、管道服务作为首批线上服务项目,目前“微开锁”线上服务功能已整合开发完成,“微管道”“微电工”项目也将马上跟进,计划于明年上线。届时市民在需要服务时又将多一种选择,只要在微信平台上发布服务需求,就能找到心仪的服务企业,企业的相关介绍通过微信一览无余,双方更可以通过语音、文字、照片形式进行沟通。

81890对首批上线企业进行了筛选和培训,自9月份报名以来,81890从报名的103家加盟企业中选出96家,对218名开锁、电工、管道师傅进行了培训,培训涵盖了手机端的微信服务流程操作、职业道德和礼仪、案例分析等内容。

# 陈效邦调解工作室有了“粉丝团”

### 运行两个月接待来访28起,调解纠纷17起

本报讯(记者王博 通讯员吴芳朱璐璐)一位九旬高龄老人专门写信求助,还有居民主动要求加入调解室,运行两个月以来,陈效邦调解工作室有了不少“粉丝团”。

前不久,江东区东胜街道泰和社区陈效邦调解工作室收到了一封来自海曙区的求助信。求助信是一位九旬老人亲笔写的,字里行间充满了辛酸和无奈。陈效邦收到来信后,立即致电老人,经过一个多小时的沟通,让他心情舒畅了不少。

“之前经常在电视上看到‘老娘舅’陈效邦,对陈老师的调解水平有所耳闻。”老人在信里说,他与老伴因年老

体弱生活不能自理,因赡养问题与子女产生纠纷,他一气之下想把他们告上法庭。接到来信的第二天,陈效邦就向律师咨询了相关法律问题,并第一时间给老人打了电话。

起初,老人内心抵触,很不理解子女的行为。陈效邦利用多年的调解经验,先让他尽情发泄心中苦闷,又从亲情入手,向老人分析了子女的难处。在一个多小时的宽慰和解释下,老人终于放弃了起诉子女的想法,一句“家和万事兴”送到了他心坎里。

陈效邦调解工作室之所以吸引了众多有需求的居民前来咨询与求助,除了陈效邦“甬上知名老娘舅”这块

金字招牌外,调解室聚集的一批公道正派、善于与群众沟通交流的“经验型”调解员,以及法律知识丰富、具有专业特长、有较强群众工作能力的“专业型”调解员,也是不可或缺的因素。

几天前,江东区东郊街道舟宿云庭小区一居民来到调解室,对房屋拆迁补偿款偏低表示不满,询问是否可以诉诸法律途径维权。调解室“坐堂”的郑吉薇律师给出了详细解答,并动之以情、晓之以理,用专业的法律知识让该居民心服口服,放弃了起诉的念头。

看着家门口的调解工作室运行得

如火如荼,不少居民对加入基层调解跃跃欲试。家住泰和家园二期的花如桂今年67岁,退休前是城管系统的一名工作人员,退休后一直热心公益事业,积极为社区建设出谋划策。近期,他来到社区,主动要求加入陈效邦调解工作室团队,发挥余热,利用自己的专业特长帮助他人。

据悉,工作室成立两个多月以来,收获了大批粉丝,有江东的,还有宁海和象山的。据统计,工作室已累计接听热线电话50多次,接待上门来访28起,调处矛盾纠纷17起,涉及给付金额12.3万元,得到了居民的好评。

# 全省“铭记历史 圆梦中华”演讲比赛举行

### 我市两人获奖

本报讯(记者杨静雅 通讯员刘鹏程)12月26日至27日,由浙江省委宣传部、浙江省教育厅、浙江出版联合集团主办的“铭记历史 圆

梦中华”浙江省中小学生演讲比赛总决赛在杭州举行,来自慈溪阳光实验学校陈奕贝荣获一等奖,来自宁波实验小学的陈妍荣获二等奖。