

机房藏身居民楼,邻居好烦

法院:住宅不能擅自改作经营性用房,限令两个月内搬离

购买小区住宅用作数字电视网络机房,被同幢住户诉至法院,要求限期搬离。近日,南通市中级人民法院就该起排除妨害纠纷案作出终审判决,南通广电网络中心擅自将住宅改为经营性用房,未经利害关系人同意,限令两个月内搬离。

2000年,南通广电网络中心购买南通市学田苑某幢601室及阁楼,将其用作网络机房。此后,沈某、吴某、周某分别购买该幢602、501、502室用于居住。

同幢住户沈某、吴某、周某认为机房设备多、用电量大、有噪音,存在消防等方面的安全隐患,多次与物业公司和广电网络中心交涉均无果,遂将广电网络中心告上崇川法院,要求广电网络中心限期将机房搬离。

南通广电网络中心辩称,该机房设备运行中只存在轻微噪音,对于附近住户没有影响。且数字电视设备搬迁会影响用户的收看。

案件审理过程中,法院组织双方当事人现场勘验,得出结论为:房屋内部分房间铺设防静电地板,安装了数字电视传输设备、UPS电源设备、空调设备,白天靠近机房的房屋能听到连续的轻微噪音。

一审法院认为,机房日夜不间断运行,有偿提供数字电视信号服

务,属于将住宅改变为经营性用房的情形。根据《物权法》的规定,业主不得违反法律、法规及管理规约,将住宅改变为经营性用房。同时,业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规及管理规约外,应当经有利害关系的业主同意。

沈某、吴某、周某分别居住于该机房的隔壁或楼下,属于“有利害关系业主”,其要求广电网络中心拆除该机房设备,符合法律规定。同时,考虑到该机房的搬离会给相关用户带来不便,拆除设备、移址建设要经过选址、审批(或登记备案)、设计、施工、试运行等过程,需要一定的时间,遂一审判决南通广电网络中心两个月内将该机房搬离。

一审判决后,南通广电网络中心不服,向南通中院提起上诉。南通中院经审理认为,一审判决认定事实清楚,适用法律正确,维持原判。 陈莹 谷昔伟 徐振宇

法官说法

将住宅改为经营性用房 须征得利害关系人同意

由于经营性的商业房价格贵,租金和经营费用高,需求量大,而住宅用房无论是房价,还是租金、水电、物业等方面的费用都较为低廉,部分自然人和公司将目光转向位置较好的住宅用房,购买或承租后从事经营性活动,降低商业活动的成本。

本案中,周某、吴某、沈某作为案涉房屋的相邻人,属于有利害关系的业主,他们明确不同意南通广电网络中心将住宅改变为经营性用房,通过诉讼要求将机房搬离。根据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应

用法律若干问题的解释》第十条规定,业主将住宅改变为经营性用房的,在未取得全体利害关系人同意的情况下,部分业主可以请求排除妨害、消除危险、恢复原状或者赔偿损失。吴某、周某、沈某有权要求南通广电网络中心限期将机房搬离。

法官提醒,在现实生活中,将住宅改为经营性用房的,除了要取得全体利害关系人同意外,还需要办理改变建筑物规划功能的审批,同时,取得相应的许可证,方可办理营业执照。

三法院试水 “民告官”异地审理

为了统一裁判尺度,避免行政权力干扰,南通市中级人民法院作为全省唯一的行政案件相对集中管辖试点法院,本月21日起正式开展试点工作,确定港闸法院、海门法院和如东法院为集中管辖法院。

试点中,港闸法院管辖南通经济开发区、崇川区、海门市行政区域所涉行政机关为被告的一审行政诉讼案件;海门法院管辖启东市、如东县行政区域内所涉行政机关为被告的一审行政诉讼案件;如东法院管辖港闸区、通州区(包括滨海新区、兴东机场地区)、如皋市行政区域内所涉行政机关为被告的一审行政诉讼案件。 陈莹 吕敏

公积金缴存基数 7月起调整

近日,记者从南通住房公积金管理中心了解到,从下个月起,南通市区2013年度住房公积金月缴存基数将有所调整。

这次调整的缴存基数按职工2012年度月平均工资收入核定,最低不得低于南通市最低工资标准,最高不得超过统计局公布的市区2012年月平均工资的3倍。 陈莹

4000市民昨涌进万人游泳场

游泳场:因水情复杂,每年都发生溺水事件,须特别注意安全

昨天,徐州云龙湖景区万人游泳场今年首日对外开放,4000多名市民前来嬉水消暑。游泳场负责人孙建军告诉记者,这里是一处免费游泳场所,游泳场进行义务救助、管理,因水面较大,水情复杂,广大游泳者须特别注意安全,避免发生溺水事故。

据了解,云龙湖万人游泳场位于湖北岸,东西长1500米,南北宽100米。水下为平滑水泥地,北岸岸边水深1米,南端黄色警戒线位置水深2米,水下整体呈斜坡形。昨天,该游泳场今年首日免费对外开放,负责人孙建军告诉记者,当天有4000多人来云龙湖游泳。“游泳场每年6月20日前后到8月20日前后对游客开放,时间是早上8点到晚上10点。”

市民来这里游泳一定要注意安全。孙建军说,每年这里都会发生多起溺水事故,根据统计数据,去年共发生14起溺水事故,原因主要是体力不支和腿部抽筋。据了解,警戒线之外,水深达3-4米,而且下方有淤泥,极易发生事故。

每年游泳场开放期间,都会有不少市民带着孩子在湖中练习游

泳,儿童的安全更不能忽视。“去年有个孩子,在水里自己扑腾,结果游泳圈翻转了,头部栽进水里,幸运的是,当时救护人员距离儿童很近,及时抱了上来。”孙建军说。

游泳场在距离岸边45米处,又设置了一条警戒线,同时通过广播,不间断提醒市民注意安全。此外,游泳场的30名工作人员将轮流上岗值班,一旦有人溺水,迅速组织救援。同时还有3艘救护船在湖中巡逻,确保发生意外,能第一时间赶赴现场。

孙建军提醒说,一旦发生溺水事故,应立即呼救,同时尽量抓住周围的固定物,保证身体不下沉,等待救援。市民应根据自己的水性、体力选择游泳范围,不要进入水深超过自己胸部的深水区,更不得超越警戒线。 刘清香 文/摄



天热了,万人游泳场成为市民消暑纳凉的好去处

微新闻

13个项目超额完成节点计划

①刘清香 昨天记者获悉,截至目前,徐州市3大类100件为民办实事总体进展顺利,13个项目超额完成节点计划。

其中,“公交优先发展”项目已开通2条新路线;“公交车监控设施全覆盖”项目已完成对987台公交车辆监控设施安装;“续建中心医院新城区分院”推进速度快于节点计划;“市区林荫路达标工程”项目已于5月23日全面完工。

高考生进汉文化景区享受3.3折

①刘清香 据记者了解,为了让更多人通过汉文化了解徐州,7月1日—8月31日期间,全国范围内所有参加今年夏季高考的学生,凭本人准考证和身份证购徐州汉文化景区门票,均享受3.3折的优惠。

徐州盲人网球队出征韩国

①刘清香 应韩国又石大学的邀请,徐州市特教学校5名盲人学生,代表中国参加本月下旬在韩国首尔举行的第四届韩中日视觉障碍人网球大会。

据悉本次大会,共有韩国、中国、日本近10支队伍参加。徐州市特教学校的5名盲生中最大的18岁,最小的14岁,视觉障碍级别都属于B2,都是男生。队员比赛中,根据盲用网球内部铃铛的响声,提前判断球的落点进行击球。

毒贩被抓时,身边手枪已上膛

昨天上午,徐州中级人民法院集中宣判了三个涉毒案件,据悉6月21日至24日,徐州两级法院集中对8个案件、19名毒品犯罪分子进行了宣判,吴美忠、姜楠等19名毒贩分别被一审、二审判处死刑、无期徒刑、有期徒刑等刑罚,宣判案件的涉案毒品数量达14000余克。

2011年6月,徐州人姜涛和邵魏预谋共同贩卖毒品,邵魏提供毒资,姜涛负责到广东购买毒品,运回徐州销售。姜涛掌握了进货渠道后,又介绍给连云港人姜楠,帮助他贩卖

毒品。

至案发时,姜涛参与贩卖、运输甲基苯丙胺4379克;姜楠参与贩卖、运输甲基苯丙胺6590余克、氯胺酮16.8克;邵魏参与贩卖冰毒1460克;姜涛的驾驶员尹腾达,参与贩卖、运输冰毒2950余克。这一贩毒团伙都从广东人吴美忠处进货,被抓获时,吴参与贩卖、运输甲基苯丙胺8270余克、氯胺酮1克、四氢大麻酚0.4。

经调查,姜涛等还买卖枪支,并且荷枪实弹押运毒品,危害性极大。吴美忠、姜楠、姜涛三人被抓时,拥

有7支具有杀伤力的猎枪、仿六四手枪。姜涛、姜楠被抓时曾拼命反抗,随身携带的手枪已经上膛。

经法院判决,吴美忠、姜楠、姜涛获死刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。判处邵魏死刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。判处尹腾达无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。

徐州中级人民法院有关负责人告诉记者,当前徐州地区的毒品犯罪呈现出五大特点:一是危害严重,

如犯罪嫌疑人胡玉坤吸食毒品后产生幻觉,亲手杀害了妻子和11个月大的亲生女儿,还砍伤多人,造成了严重后果和恶劣的社会影响;二是数量巨大,贩卖数千克冰毒的案件已经屡见不鲜。三是制造毒品,如孙硕、李波利用康泰克制造毒品;四是武装掩护,如姜涛、姜楠等人拥有猎枪、仿六四手枪,荷枪实弹运输毒品。五是手段隐蔽,如孟伟在废旧厂房或者路边沟旁买卖毒品,交易时人货分离,非常狡猾。

赵帅 邢德远 刘清香