

“一楼业主准备开浴室,在自家挖地三尺,我们投诉过多次,可对方一直没有整改。”前天,江宁区麒麟街道银河湾紫苑小区的住户向现代快报热线96060反映,小区38栋103住户未办手续,私自开挖地面,这让他们非常担心。

现代快报记者 顾元森

# 一楼挖地三尺建浴室 楼上的住户很担心

物业称管不了,区住建局、市规划局称不是自己管,区城管局表示将介入调查

一楼业主挖地面,记者采访被推出门

前天上午,现代快报记者来到小区38栋,这栋楼有11层,一楼是沿街门面房。在103室,地面被分割成前后两部分,前半部分地面高度未变,后半部分被往下挖了近1米。就在记者准备了解情况时,一名中年男子走进来,不由分说将记者往外赶。有住户称,这名男子便是业主何某。记者表明身份,提出了解地面开挖的情况,何某拒不回答,并将玻璃门锁上。

随后记者来到居民楼后面,通过一楼窗户,可以看到103室内后半部分被挖的面积有十几平方米。在房子外侧的平台上,放了一只大铁罐,铁罐高两米多,直径近两米。“这家业主准备开浴室,这个铁罐是准备用来存放热水的。”居民们说。

楼上住户江先生告诉记者,约两个月前,何某开始施工。当时,江先生就拨打12345政府服务热线投诉此事,工作人员回复称已经转给相关部门处理了。但直到现在,何某家施工仍未停止,也没有进行整改。“楼下住户挖地面,可能会影响楼房安全。那个大水罐也会影响楼上邻居,为什么没有管理部门制止呢?”江先生很难理解。

物业称管不了,区住建局称不是自己管

居民们告诉记者,何某搞装修施工,准备开浴室,并没有办理任何手续。



103室外面的平台上,放了一只大铁罐,居民们表示,这是一楼业主准备用来装热水的  
现代快报记者 辛一摄

银河湾紫苑小区的物业公司是亿君物业,公司的办公地点就在何某家隔壁。物业公司值班人员告诉记者,对于何某的施工,物业公司曾要求其整改过,甚至拉过电闸,阻止其施工,但由于物业公司没有执法权,这事不太好管。而物业公司负责人告诉记者,对于何某开挖地面一事,物业公司向区住建局反映过,此事应该由政府相关部门管理。

昨天上午,记者来到江宁区住建局,该局一名姓金的主任称,关于何某家私自开挖地面一事,他曾到现场看过。按照规定,如果一楼住户需开挖地面,应向规划部门提出申请,经许可后,方能施工。但何某并没有办理审批手续,所以此事应由规划或城管部门进行查处。另外,何某所在的楼是框架结构,他开挖部分地面后做了防水,并用混凝土做基础,对房屋安全没有影响。

没办审批,是否有安全隐患还未知

昨天下午,记者又向南京市规划局反映此事。相关人士表示,一楼业主未办理规划许可,擅自开挖地下空间,这属于违规施工。按照政府职能部门的划分,此事的查处职能应属于城管部门。另外,从房屋结构安全方面看,开挖地面是不是会影响到楼房安全,楼房结构是不是改变了,房管部门也应进行管理。

而江宁区城管局工作人员对此表示,何某违规施工一事,城管局将交由区城管执法大队麒麟中队查处。

南京房地产开发建设促进会秘书长张辉告诉记者,施工对于房屋安全会不会产生影响,应该由审批部门进行科学认定。而何某施工没有办理审批,是否有安全隐患,还是一个问号。

## 谁管?

## 谁赔?

这几天南京刮起“妖风”,一些停在路边的车辆,甚至是行人都无辜遭殃。遇到这种意外,该如何维权?现代快报记者采访了几位专业人士,他们表示,找到正确的方法,可以帮自己争取到应有的赔偿。

现代快报记者 马薇薇

# 被树枝砸到 车坏了人伤了如何维权?

车被砸到 找到责任方 保险公司可全赔

前天,南京刮起大风。顾先生的车停在路边,被碗口大的树枝砸坏。顾先生打了保险公司的电话。起初,对方表示,只赔70%,理由是这树没“主”。顾先生很生气,决定报警。

民警将保险公司的业务员找来。业务员发现砸坏顾先生车的树属于行道树,打了几个电话,找到了养护单位。最终,保险公司给了答复,可以全赔!

江苏德善律师事务所律师王书贇介绍,大部分车损险合同中都有规定,被保险机动车的损失应当由第三方负责赔偿,无法找到第三方时,免赔率为30%。他认为,顾先生这样的维权方式值得借鉴,多打几个电话,就可以找到责任方。

人被砸到 行道树有保险 拨打110、122即可

车被砸了有车险,可是人被意外砸中,又没买商业保险,该谁来赔偿?

据了解,目前南京主城区由城管管养的行道树都统一购买了保险。

如果市民出现因树木倒伏等造成的财物损失和意外伤害,只要拨110、122,有警方出警记录,同时自己最好拍下现场照片,由养护单位通知保险公司定损后,可凭相关证据向保险公司要求索赔。

不过,小区树木、单位自管的树木,不属于城管管养。这部分树木引发的意外伤害,由产权单位负责。

## 提醒 这两种情况保险公司不赔

1. 枯枝死树“肇事”

行道树上了保险,不代表出了事,保险公司就一定理赔。玄武区市政设施综合养护管理所一位工程师介绍,如果是枯枝死树砸下来,造成财产损失或意外伤害的,保险公司会认为是养护单位没有尽到责任,没有及时修剪或者砍伐,因此不负赔偿责任。

2. 司机疏于观察

一些大型车辆在进入城区时,司机往往因为不熟悉路况,或是观察不力,撞上路边的行道树。“这种情况不是我们赔司机,而是司机赔给我们。”因为这并非是由于自然观察不力所致,责任在肇事方,造成树木的损失要由其赔偿。

# 全球连锁 加拿大留学移民专题讲座

苏公境准字 [2002]0016

主办:南京英达出国咨询有限公司

独家项目:加拿大10个月留学生快捷工作移民

时间:7月6日 (周六)下午2点  
地点:南京市长江路188号 德基大厦16楼A座

主讲嘉宾

Jade Wang 王玉玲女士

- 加拿大曼省项目负责人,资深移民留学专家
- 加拿大最佳记者奖及新闻媒体贡献奖获得者
- 曼尼托巴省最大华人组织【温尼伯中华文化中心】前任理事



副总经理 王玉玲 Jade Wang

主讲内容  
曼省快捷留学移民项目介绍  
加拿大最新移民政策解析  
成功案例及加拿大工作生活分享

名额有限,把握机会!

优势:省钱 省时 省力

学费低廉,毕业后政府退还60%学费,带薪工作半年,申请绿卡1年可获批,享受当地同等医疗及福利待遇

预约电话:025-86816058(多线) 13770561661 公司地址:南京长江路德基大厦16楼A座 www.royal-visa.com

# 南京市中考复读咨询会通知

主办:扬子晚报  
承办:南京新华学校

定于2013年7月7日(周日)上午9:00在南京市青少年宫青春剧场召开  
南京市2013年中考复读咨询会。欢迎有意中考复读的学生携家长光临。

会务电话:400-018-4088, 025-58378986, 58377068

公交线路:乘车在南京山西路西流湾公园站下车即到

# 新华中考·高考复读招生

总校地址:南京市浦口高新区宁六路168号 网址:www.njxinhua.com 公交线路:D2、D3、中六、汉六、642、江扬线龙山站下。

“全封闭式,准军事化”的管理模式 “针对复读,量身订做”的教学安排 “同步报考,同类比较”的教学管理 “分层教学,分类推进”的教学手段 “低进高出,高进优出”的教学效果  
中招 分层次教学,全力打造“圆梦班”、高招 分文、理科实施教学。并与南京无形画室强强联手,文化补习 招热 025-58377068 58378986  
复生 “育才班”、“宏志班”品牌特色。复生 与专业辅导优势互补,融为一体。全力打造高考美术复读品牌。生线 400-018-4088 (24小时热线)