

广州拟规定增设电梯等需进行安全鉴定

近日,广州市住房和城乡建设局在官网挂出了关于征集《广州市房屋使用安全管理条例(征求意见稿)》(以下简称“条例”)意见的公告。条例强调,装饰装修应当保证房屋整体结构安全,不得影响房屋共有部分和相邻房屋的安全。此外,增设电梯等设施设备涉及结构改造的需要进行安全鉴定。5月3日前,公众可提交意见。

■新快报记者 王彤

1

鼓励购买房屋安全保险



广州市现行的市政府规章《广州市房屋使用安全管理规定》(以下简称“规定”)自2019年6月1日起施行。相关负责人介绍,规定自实施以来,虽然在整体上保障了房屋安全,但也存在效力层次较低,不能根据实际需要创设新的规定等问题。同时,国家、省尚未制定专门的房屋使用安全管理法律法规。因此制定条例迫在眉睫。

与规定相同,条例继续指出,房屋所有权人是房屋使用安全责任人。危险房屋治理费用由房屋使用

安全责任人承担。条例压实了房屋使用安全责任人的主体责任,明确各类房屋的使用安全责任人及其应当承担的主体责任,包括按要求委托鉴定、对危房进行治理等,鼓励购买房屋安全保险。

相比于规定,条例将白蚁预防合同的包治期限由不得低于10年提高至不得低于15年,包治期限自房屋建筑工程竣工联合验收通过之日起计算。

同时,条例新增明确,房屋使用人或者第三人造成房屋损坏的,房

屋所有权人或者代管人可以依法请求房屋使用人或者第三人承担民事责任,但是不能免除其依照条例规定应当承担的房屋使用安全责任。房屋使用人应当配合履行房屋使用安全义务,发现房屋使用安全问题应及时告知房屋所有权人。

此外,条例还新增指出,建立健全多元的社会化房屋安全风险化解机制,鼓励投保房屋使用安全相关责任险、财产险,增强抵御房屋使用安全风险的能力。鼓励保险公司设立与房屋使用安全需求相适应的险种。

禁止事项更具体 市民可举报危房

在条例中,房屋使用过程中的禁止行为也更具体了:条例新增禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方;禁止非法改变房屋使用性质、用途;禁止非法搭建建筑物、构筑物;擅自开挖、扩建地下室等。

公民、法人或者其他组织可以向房屋所在地的区住房城乡建设行政主管部门或者镇人民政府、街道办事处举报危害房屋使用安全的行为,反映存在重大安全隐患的房屋;区住房城乡建设行政主管部门或者镇人民政府、街道办事处应当及时处理。

违反条例规定,房屋使用安全责任人收到《危险房屋治理通知书》三个月内无正当理由未治理危险房屋,经催告仍不治理的,由区住房城乡建设行政主管部门处一万元以上三万元以下罚款。

关于房屋突发事件,条例明确,组织处置突发事件的人民政府应当对房屋突发事件进行调查评估,并向本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府报告。

此外,条例指出,砖木结构房屋以及经鉴定为严重损坏房、局部或者整幢危房的,其所有权人可以申请原址重建。

2

装饰装修不得影响共有部分和相邻房屋的安全



条例用大篇幅细化了装饰装修的相关规定,明确房屋所有权人、使用人对其室内进行装饰装修的,应当保证房屋整体结构安全,不得影响房屋共有部分和相邻房屋的安全。

此外,装饰装修应当书面告知下列单位:(一)实行物业管理的,

告知物业服务企业;(二)未实行物业管理的,告知镇人民政府、街道办事处。

镇人民政府、街道办事处、物业服务企业应当将房屋装饰装修的注意事项、禁止行为,书面告知装饰装修房屋的所有权人、使用人和装饰装修企业。

限额以下小型工程涉及变动建筑主体和承重结构等影响建筑结构承载和使用安全的房屋室内装饰装修活动,应在镇人民政府、街道办事处办理开工建设信息备案手续。限额以上的房屋室内装饰装修活动,应依法办理施工许可证。

3

房屋交付时主要承重构件等应书面告知



条例新增指出,新建房屋交付使用时,建设单位应当将房屋质量保证书及使用说明书中的主要承重构件、抗震防火结构、设计工作年

限、楼(屋)面最大荷载等事项和白蚁预防质量保证、建筑幕墙使用维护说明等信息予以书面告知。

房屋转让或者出租时,房屋转

让人、出租人应当将房屋建筑主体和承重结构的变动情况,在房屋买卖合同、租赁合同中注明或者以其他方式书面告知受让人或者承租人。

4

增设电梯等涉及结构改造的需进行安全鉴定



广州市住建局相关负责人解读道,条例吸取湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故教训,提高鉴定行业准入门槛,明确具有建筑工程设计资质或者建设工程质量检测机构资质之一的机构可在广州市从事房屋安全鉴定业务,以建立统

一开放大市场,保障安全鉴定质量。增加救济途径,明确利害关系人可以向鉴定行业协会的专家委员会申请复鉴,减少矛盾纠纷。结合广州市既有住宅增设电梯数量快速增长趋势,明确增设电梯等设施设备涉及结构改造的需要进行

安全鉴定。

记者注意到,条例还专门新设立了自建房建设管理专章,明确三层及以上城乡新建房屋,以及经营性自建房必须严格执行房屋质量安全强制性标准,对既有自建房安全隐患要督促责任人进行治理。

劳动维权计算器一键算清劳动权益

新快报讯 记者毛毛雨 高京 通讯员陈康秀 陈慧峰报道 4月3日,广东省高级人民法院、广东省人社厅联合上线了劳动维权计算器。这是一款基于微信小程序开发的便捷计算工具,能够为劳动者与用人单位双方提供便捷查询方式以及可预期的劳资纠纷解决方案。

劳动维权计算器涵盖了加班工资、年休假、经济补偿、工伤待遇、非法用工赔偿、高温津贴等七个维权场景,劳动者和用人单位只需通过手机登录“粤省

事”或“粤公正”微信小程序,点击“劳动维权计算器”页面进入后,输入相关个案数据,可一键实时生成各项计算结果,实现劳动争议项目金额“一查便知”,为保障劳动权益提供参考,助力各方理性维权。

该计算器依据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等最新的法律法规,以及用人单位所在地的地方立法、最低工资标准等信息,梳理多个应用场景计算公式,按照内置的计算标准和公式自动运算得出相应劳

动权益项目数额,为劳动者维权、用人单位规范用工提供参考。

值得注意的是,由于加班工资计算基数、加班天数、工作年限等案件事实可能存在争议,需经过法定程序确认,因此计算器计算结果不具有法定效力,最终结果仍以仲裁裁决、诉讼裁判为准。

据了解,2023年,广东法院共审结劳动争议案件5.8万件,为务工人员追回欠薪22.3亿元,诉前成功调解劳动争议案件6万件,诉前调解成功率65.7%。

广东已投资近500亿元 试点土地综合整治

新快报讯 记者陈慕媛 通讯员李璐报道 近日,省自然资源厅在广州市从化区召开广东省全域土地综合整治培训会。

会议指出,自全域土地综合整治在广东试点工作实施以来,全省42个全域土地综合整治试点地区已完成投资497亿元,开展农用地整理7.1万亩、建设用地整理6.7万亩、生态修复14.8万亩,在永久基本农田集中连片整治、农业、城镇等空间结构优化方面取得一定成效,增强了土地的经济和生态效益。此外,2024年计划开展农用地整理合计146万亩,建设用地整理29万亩,生态保护修复122万亩。