

世相

《百平方米小复式隔出八间房 楼上马桶水直滴楼下床》见报后引发广泛关注

上午旅馆仍在营业 下午多部门联合执法

5月30日,新快报报道了广州市天河区丽晶华庭“住改商”乱象(详见5月30日新快报04版、05版《百平方米小复式隔出八间房 楼上马桶水直滴楼下床》)。该小区有业主向新快报记者报料称,小区内仍可见到旅客出入。31日上午,记者再次走访该小区,发现旅馆仍在营业,改装情况仍未得到整治。当天下午,天河区冼村街道联合相关部门对该小区内经营短租、日租业务的房屋进行了查处。

■新快报记者 林钢威 贾典 实习生 董宣辰

小区“住改商”问题曝光后
旅馆仍在无序管理

5月31日上午,新快报记者走访丽晶华庭的“金莱阁精品公寓”,发现该旅馆仍在营业,房间和卫生间的改造情况仍未改善。与此前不一样的是,当记者以住客身份入住时,老板周姐询问是否带了身份证,记者表示“没带”,她则称:“记不记得号码?随便登记一下就行。”随后,周姐便离开旅馆,并留下一句话:“有什么(事情)打我电话。”之后便无人在旅馆管理。

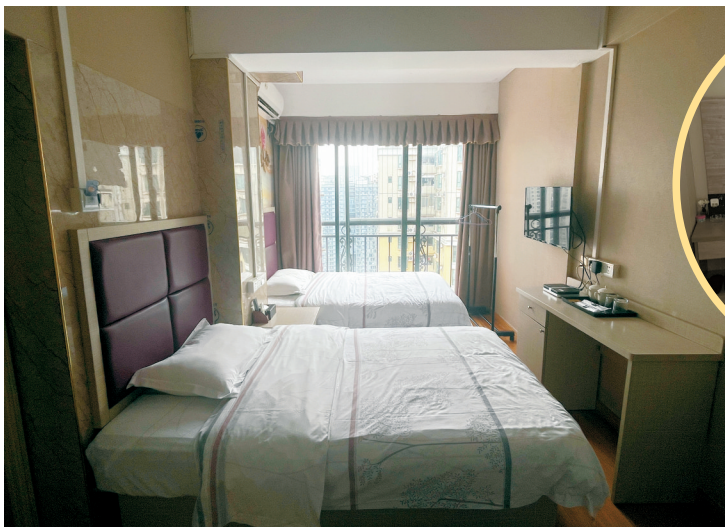
业主小丽(化名)表示,这两天仍然能见到旅客出入小区,情况仍未得到改善,希望有关部门介入,清退所有非法经营的旅馆、民宿,让违规改建房屋的旅馆、民宿经营者恢复房屋结构。

有关部门联合对经营短租、
日租的房屋进行查处

新快报记者从冼村街道了解到,5月31日下午,冼村街道组织冼村派出所、冼村市场监管所、区消防救援大队、街道综合行政执法办、街道城管办、街道综治办和街道综合保障中心共50余人分4组对丽晶华庭经营短租、日租业务的房屋进行了查处。

目前派出所已依法行政拘留1名未经公安机关许可擅自经营的人员;冼村市场监管所依法对14家经营主体发出责令改正通知书,并针对7家通过美团平台对外发布订房信息招揽顾客的经营主体,依法向美团订房平台经营者所在地市场监管部门发函进行处理;街道综合行政执法办依法对12间存在违法行为的房屋责任主体开具了责令改正通知书。

近期,冼村街道将联合相关职能部门连续开展专项整治行动,彻底解决相关问题。



■5月31日,丽晶华庭的金莱阁精品公寓仍在营业。



■ 视点

“住改商”必然影响本楼层乃至整栋楼的安全

小区“住改商”如果超负荷改造,对楼房的质量和结构是否有影响?对此,广东省政协常委、广东省新阶联副会长曹志伟认为,“住改商”必然会影响当前楼层乃至整栋楼的主体安全。在结构设计中,楼面的荷载取值为恒荷载及活荷载两部分组成,而根据建筑类型和部位的不同,恒荷载及活荷载在结构设计中的取值是不一样的。

曹志伟向新快报记者举了个简单的例子,比如原户型客厅位置的恒荷载(装修楼面面层)一般为120至150公斤/平方米,如改成卫生间,需填高25厘米做同层排水,则恒荷载至少增加至250公斤/平方米,超出原设计荷载70%,且这个数值还未计新增的隔墙重量以及改造后因为人流增加、功能改变而导致活荷载的增加。“超出荷载的话,短期内没什么异样,但时间一长,楼板和柱子就会出现‘不堪重负’的情况。轻则楼板明显开裂和垂直下沉,重则可能导致墙体开裂、柱子变形甚至水平位移。如果出现这些情况,整栋大楼的安全都会受到影响,而不是仅仅影响改造的那一户。”曹志伟说。

此外,曹志伟表示,商业写字楼与住宅的荷载承载力计算是不同的,两者在结构设计上有差异,包括楼板厚度、钢筋含量、消防、管线布置、电梯设计、水电费用标准、停车费用标准等都不同。

针对无序的“住改商”问题,业主、租户、有关部门各应承担什么责任?对此,曹志伟认为,业主要承担主要责任。业主负责申请,按照法律、法规和设计规范,委托专业设计部门对房屋进行改造设计,在此之前须对房屋结构安全进行专业检查,同时申请审批。还需得到有利害关系的全体业主一致同意才能进行改造。其次,小区物业服务公司要负管理责任。出现问题,物业公司责无旁贷。此外,街道综合行政执法办公室与所属地居委会应负监督检查的责任,对业主各项违规操作,在施工时就应及时制止。

“改造为餐馆、旅馆甚至对外经营场所,这些应由相关专业部门进行审批。如对邻居造成不良影响,不应当审批;甚至批准建成后对邻居有不良影响的,也应该撤销审批。”曹志伟补充说。

■ 说法

“住改商”如导致安全事故
多方均有可能担责

如果楼房因超负荷改造出现安全事故,该由谁负责?对此,广东省房地产研究会副会长、广东国鼎律师事务所律师高级合伙人廖建勋律师认为,首先,承租人要承担责任;其次,房子的出租人(房东)如果在明知道对方将住宅改成旅馆的情况下仍不加以阻止,也要承担部分责任。此外,在业主已向监管部门反映的情况下,如果由于监管部门不作为导致出现事故,相关部门也要承担相应责任。

在小区经营旅馆且没有验证身份,导致入住人员混杂,如果出现危及治安的情况,谁要为此负责?对此廖建勋表示,旅馆经营者要承担相应责任,同时,小区物业方没有对外来人员做好相应的备案,也要承担相应的责任。

广州从化警方严打知识产权领域犯罪,披露嫌疑人制假售假伎俩——

空瓶装劣油 贴上贴纸就成了“品牌机油”

新快报讯 记者林钢威 实习生董宣辰 通讯员邓远翔 张梦彦报道 近期,广州从化警方纵深推进“昆仑2024”专项行动,持续打击知识产权领域犯罪,维护广大人民群众和各类市场主体的合法权益。

藏匿乡野
简陋工棚调制“品牌机油”

4月初,从化警方接到群众举报,在从化邻区有一个疑似制售假冒知名品牌机油的窝点,采取小批量、零散化方式向终端市场出售假冒机油产品。

接到线索后,从化警方立即组织警力开展实地摸排,发现该窝点藏身于某乡村的简陋工棚内,平时门窗紧锁,屋

内却不时传出机器轰鸣声,工棚周边弥漫着一股刺鼻的味道。

在摸清嫌疑人的作案规律、掌握作案事实后,5月7日,从化警方联合属地公安机关开展收网,在该窝点抓获正在制作假冒品牌机油的嫌疑人5名,查获假冒知名品牌机油一批,涉案价值约100万元。

经调查,该窝点以黄某夫妇为首,纠合其儿子、侄儿、侄女等人,采取“家族式”作坊模式制售假冒品牌机油。据黄某供述,自今年3月承租案发地工棚后,他们低价购入伪劣原油,通过网络物色客户,按需求购入相应的空瓶、贴纸等材料。在未取得各机油厂商授权的情况下,灌装成知名品牌

机油,利用物流小批量发货销售,从而获利。

目前,黄某等5名犯罪嫌疑人已被从化警方依法刑事拘留,案件仍在进一步侦办中。

藏身闹市
修表档口出品“国际大牌”

4月中旬,从化警方在工作中发现,在从化某大型钟表批发市场内,有一档口以维修机械手表为幌子,实则长期销售假冒国际知名品牌手表。

经查,档口承租人邱某对各类机械手表颇有研究,熟谙某型号机芯的维修保养,有技术改装提升手表的防水级别,在业内甚至有“表王”之称。

随着调查的深入,警方逐步掌握了邱某批量购入某型号机芯及相关配件,自行拼装假冒知名品牌手表,利用网络进行销售获利的事实。4月19日,民警对邱某及其员工刘某两人实施抓捕,打掉非法制造存储假冒名牌手表窝点3处,现场收缴疑似假冒国际知名品牌手表一批,涉案物品价值约100万元。

经审讯,邱某对其非法制造、销售注册商标标识商品的行为供认不讳。目前,邱某已被警方依法刑事拘留。

下一步,从化警方将继续发挥职能作用,加强与行政执法部门沟通协作,持续打击制售假冒伪劣商品的违法犯罪,筑牢知识产权领域防线。