

楼上“任性”装修,楼下变成“水帘洞”

童法/文

花了一百多万元买的新房,满心欢喜地开始装修,竟发现自家书房的楼上邻居的卫生间,尚未入住便已严重漏水。日前,桐乡法院审理了一起因装修引发的物权纠纷。

2018年7月,王先生进行新房装修,刚进场施工,便发现自家的卫生间及北侧书房房顶严重漏水,随即联系了物业和楼上邻居。

经过沟通,王先生才知道邻居在其不知情的情况下,更改了卫生间管道排布,新布设的管道,破坏了原有的防水结构,导致王先生家中出现漏水。

更出乎意料的是,楼上邻居还将屋顶露台擅自改建成卫生间,并搭建多层建筑物,远远超出屋顶承重能力。

王先生还从物业了解得知,楼上邻居未经允许,擅自进入王先生家中打孔,改动管道布局。随后,王先生联系各方,未得到满意答复。

王先生开始向街道、城管、建设局等部门投

诉要求解决此事,后住建局回复:楼上业主未办理规划许可手续,擅自浇筑楼板并搭建建筑物,涉嫌违反《浙江省城乡规划条例》,并移送市综合行政执法局处理。

但是,楼上邻居未进行任何整改。为此,王先生十分郁闷。原本是为孩子就近上学才装修新房,现在只好另行租房居住。因楼上邻居装修造成的安全隐患和损失,王先生向桐乡法院提起诉讼。

本案中,楼上业主搭建建筑物导致增加房屋承重负荷,还擅自更改卫生间管道布局导致漏水,危及楼下业主的安全,理应恢复原状并承担赔偿责任。物业公司未及时制止也存在一定过错,亦应承担相应赔偿责任。

经法官调解,楼上邻居同意拆除屋顶露台卫生间,恢复原状,不再设置卫生间,且保证恢复后不渗水,并赔偿王先生2万元,物业公司赔偿1万元。

至于物业公司,应当对业主装修活动进行监督,根据法律规定,若发现装修人或企业有上述禁止性行为的,应当立即劝阻、制止;可能造成房屋使用安全隐患或者当事人不改正的,应当及时报告住房和城乡建设主管部门依法处理。

装修事关业主的生活品质,广大业主在最大化利用空间的同时,应当把房屋的质量和放在第一位,不要随意私拆乱建,这不仅关乎自身和整幢房屋的安全,也影响着邻里关系的融洽。

常言道:“邻居好,无价宝。”楼上楼下,抬头不见低头见,谁也不想居住在一个充满纷争的居住环境中,谁都渴望拥有温暖的邻里情。在产生矛盾的时候,邻里间要多想想对方感受,互相体谅对方一些难处,礼貌对待彼此的生活习惯和性格,那么纷争就能大大减少。彼此间多些互谅互让,暖意融融、守望互助的邻里关系一定能构建。

平湖一蔬菜种植户因生产销售有毒、有害食品被判刑

毒死蜱是一种乳油制剂杀虫剂,有中等毒,属胆碱酯酶抑制剂,对害虫有触杀、胃毒、熏蒸作用;对于农作物中的蚜虫、地老虎、龟甲、蓟马等害虫均有很好的灭杀作用。2013年12月9日,农业部发布第2032号公告,明确规定:“自2016年12月31日起,全面禁止毒死蜱和三唑磷在蔬菜上使用”。

但是,就在最近一个上午,平湖法院公开开庭审理并宣判的一起生产、销售有毒、有害食品罪的案件中,被告人刘某及妻子王某(另处)在种植青菜的过程中,发现青菜被虫子咬了,由于

担心被虫子咬过的青菜卖不掉,就使用禁用的农药“毒死蜱”喷洒在青菜上,并且刘某还将喷洒有“毒死蜱”农药的青菜运至菜场进行销售。

经平湖市食品药品检测中心抽样检验,刘某销售的青菜中“毒死蜱”项目不符合GB2763-2016《食品安全国家标准食品中农药最大残留限量》要求。

法院判决被告人刘某犯生产、销售有毒、有害食品罪,判处有期徒刑八个月,并处罚金一万二千元,并且禁止被告人刘某在刑罚执行完毕之日或者假释之日起三年内从事食品及相关行业。

食品安全关系着每一个人的身体健康和生命安全,是重大的、基本的民生问题。

通常而言,食品安全风险一般来自三个方面:一是生物性风险,二是物理性风险,三是化学性风险。生物性风险主要是指食物腐化变质,物理性风险主要是指食物中掺杂进不应有的异物。总的来说,这两类风险大多可从感官上判断,因此其带来的危害大致可以预期。化学性风险包括农药兽药残留、重金属污染等,危害性极大。对于危害食品安全的行为,平湖法院必将依法严惩。

游情天/文

加盟有风险 入行需谨慎

现在市场上品牌加盟的经营模式很受欢迎,品牌加盟也是青年会选择的创业渠道。小林就是选择品牌加盟的经营模式进行创业的一名80后,但是他的创业之路却没有一帆风顺。

2018年年初,小林发现某记品牌的生意不错,经过考察,他决定与某记品牌方签订特许经营合同,以加盟方式开设自己的小店。合同签订后,小林先后支付了8万多元加盟费。

经过半个月的培训和店面装修后,小林的店铺在嘉兴一百货商场内开业了。刚开业时似乎还有不少人气,但是一个多月后,人流量大幅度减少,营业额骤降,小林的店一天天在亏损下去,最后也只能无奈关店。因为自己支付的加盟费中

包含了后续三年的技术支持,在与品牌商沟通过程中,小林提出了希望退还加盟费的请求,但是品牌方断然拒绝。因此,小林将某记品牌的经营公司告上了海宁法院,请求解除特许经营合同,并退还加盟费8万余元。

案件审理过程中,被告方也提出,原告已经实际使用了该品牌,自己这也按约定提供了技术支持,原告起诉的原因在于自身经营不善,根据合同约定是予以退还的。双方各执一词,均无法同意对方的要求。

庭审后,法官积极向双方就该案的法律问题进行了梳理阐述,对双方的利害关系作了综合考量分析,使双方在原则性问题上达成了一致,并

最终就加盟费的处理达成方案,双方握手言和,案件顺利调解。

法官提醒,在当前品牌加盟市场热度不减的情况下,不少投资者可能只顾短期的网红品牌效应,贸然加盟,却忽略了加盟店的持续运作,不光只靠品牌魅力,更是与加盟店的地理位置、客流增减、宣传推广等各方面因素紧密关联。只顾眼前,而不冷静分析长远的发展潜力,就可能因经营亏损导致无法持续履行加盟协议,则容易产生纠纷,更可能产生加盟费的损失,对双方亦是耗时耗力的额外负担。

海薇/文