

# 房屋“敲敲打打”前,最好做个“体检”—— 房子不是想改就能改

□记者 连漪

网友“猫咪”在中州路上经营一家服装店,前段时间对小店进行重新布置,将门所在的墙体敲掉约20厘米宽,使门扩大。不料这却给她带来了一张“整改通知书”。“改自己的房子也违法?”网友“猫咪”纳闷道。

## 房屋咋装修并非完全自主

“整改通知书”是市房屋安全管理处下达的,理由是:装修破坏了房屋整体结构。

市房屋安全管理处综合科科长王巧珍拿出了这一处罚的依据。2007年7月15日,我市通过并实施的《洛阳市城市房屋安全管理办法》规定,房屋使用及装饰装修过程中,需增设门窗、拆窗改门或者扩大原有门窗尺寸等拆除(变动)非承重结构、增设构筑物明显增大荷载可能影响房屋结构安全的,房屋所有人、使用人实行物业管理的,在施工前应当征得房屋安全鉴定机构或者房屋原设计单位同意后到物业管理企业办理相关手续;

使用公有房屋或单位自管房的,应当事先向房屋产权单位提出书面申请。

“这种私拆滥改行为十分危险。”王巧珍说,在一些商业用房中这种现象较为普遍,一旦房屋易主,新的经营者一定会对房屋“大动干戈”,把临街墙体改为落地窗,或是“破窗开店”等装修行为,实际上是破坏房屋安全的行为。如果这种破坏行为发生在那些使用年限较长的旧房屋上,后果可想而知,因此任何房屋在施工前均需进行安全鉴定,房主并非想怎么装就怎么装。

“在房屋‘伤筋动骨’前,只有很小一部分房主会出于安全考虑到相关机构申请鉴定。大部分鉴定都是左邻右舍感到房屋装修存在安全隐患主动举报后进行的,或是在巡查中发现后劝说进行的。”王巧珍说,在这些装修行为中,多数存在违规行为,尤其是一些房改房或是老旧房屋。

据王巧珍介绍,目前,我市进行房改和出售的社会公房存量仍有500万平方米,大多建造于20世纪五六十年代,这些建筑建造标准低,多数已经达到或超过合理使用年限,在改动前进行鉴定是保障其使用安全的唯一途径。

## 申请鉴定不繁琐 发现违规可举报

目前我市房屋安全管理处担负着城市区和偃师市等9县(市)的房屋安全管理与鉴定以及三门峡市渑池县和义马市的房屋安全委托鉴定。

申请房屋安全鉴定的程序并不繁琐,市房屋安全管理处受理申请后,将在7个工作日内到现场对房屋进行查勘、检测和取证,记录各种损坏数据和状况,通常一般鉴定10个工作日内完成,并向当事人开具《房屋安全鉴定报告》。

房屋安全鉴定费按物价局部门核定的标准收取。如果房屋所有人或责任人主动申请进行鉴定,费用由申请人承担;如果房屋存在不安全因素,房屋所有人或者责任人拒不申请进行安全鉴定,那么房屋的使用人或者其他利害关系人可委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。

市房屋安全管理处办公室主任王世凯提醒,市民在进行大规模装修之前最好申请房屋鉴定,避免安全事故发生。如果您发现违规装修行为,也可拨打63368670或63363750举报。

## 延伸阅读

### 8种情况需申请安全鉴定

1. 达到或者超过房屋合理使用年限尚需继续使用的,钢结构房屋使用满55年,砖混结构房屋使用满50年,砖木结构房屋使用满40年,简易结构房屋使用满10年,即视为达到合理使用年限。
2. 学校、幼儿园、医院、酒店(含旅店、餐馆)、商场(店)、文化娱乐场所、体育场(馆)、礼堂(含会议中心)、候机(车、船)厅(室)等使用的房屋超过合理年限一半的。
3. 拆除、变动非承重结构,增设构筑物增大荷载的。
4. 发生自然灾害事故或者人为事故后出现异常,可能影响正常使用的。
5. 已出现危险症状,可能危及公共安全的。
6. 进行地下管线施工、桩基施工、附设三米以上地下室深基坑、爆破及较强烈震动和降低地下水位的建设项目,其施工区周边可能被破坏的。
7. 改变房屋使用性质可能危及房屋安全的。
8. 法律、法规和规章规定的其他可能危及公共安全的情形。



## 盼孩子重返校园

□见习记者 蒋颖颖

近日,孟津县的王先生打来电话称,自己12岁的小儿子从去年开始就不愿意去上学,这让他和妻子十分头疼。

王先生12岁的小儿子在县城上小学五年级。四年级以后,孩子的功课越来越多,他渐渐有点不爱学习了。有次孩子发烧,请假在家休养了一段时间,便落下了一些功课,成绩也跟不上了。从此,孩子总说自己头疼,不愿意去学校。

前段时间,王先生的小儿子又不愿意去学校。他被硬送到学校后,下午老师就打电话说找不到孩子了。王先生和妻子赶到学校,在学校花坛里找到了躲藏在那里的儿子。第二天,孩子说啥也不愿意去学校了。

王先生和妻子觉得,可能是因为家人对孩子太溺爱了,也曾想过找个山里条件艰苦的学校,让孩子去锻炼一下,但不知会不会有效果。

亲爱的读者,如果你有办法能帮助王先生的小儿子重返校园,可致电13849934677与我们联系。

万达广场  
让生活更美好  
Wanda Plaza Better Life

# 洛阳万达广场 与六大主力店 全体员工 恭祝洛阳市民 新年快乐 阖家幸福

## 2012达人新年狂欢夜

时间: 2011年12月31日 地址: 万达广场室内中庭

粉丝们, 好消息好消息, 洛阳万达广场携手洛阳同城会共同打造年末粉丝达人新年狂欢夜。除了精彩的现场活动外我们还会邀请20名铁杆粉丝亲临活动现场参加互动, 并有新浪和万达送出的神秘礼物。赶快关注我们并转发给你的五位微博好友来参加粉丝征集活动吧。

## 12月31日室外步行街 隆重推出“小吃一条街”

室外步行街新春小吃好食汇, 聚集洛阳周边特色小吃, 新年满足你的胃口。

辞旧迎新 畅享乐购  
全馆流行商品满100元减106元  
2011年12月29日-2012年1月5日

2012元旦超值观影 万达影城陪你跨年  
2012年1月1日18:00前至万达影城  
享受40元观影(VIP厅除外)  
活动时间: 2012年1月1日

http://weibo.com/luoyangwanda

以上活动均以店内公示内容为准, 所有活动礼品数量有限, 售完即止。地址: 洛阳市涧西区汇龙路168号