

物业拆走商场电梯 地下商铺客流锐减

法院判了:物业将电梯恢复原状并承担赔偿责任

武汉晚报讯(记者耿珊珊 通讯员陈木子)物业擅自拆走商场电梯,导致地下商铺客流锐减,损失谁赔,双方诉至法院。

7月10日,记者获悉,武汉东湖新技术开发区人民法院开庭审理此案,判决物业公司将电梯恢复原状并承担赔偿责任。

2010年,市民李先生花数十万元购买了武汉某广场负一楼的地下商铺,委托某商业公司售后包租,由某物业公司进行物业管理。

2011年8月,该物业公司在未征得地下商铺业主同意的情况下,擅自将商场一楼至负一楼区域的两部手扶电梯拆除,并将拆除后的公共区域对外出租收取租金,通行不便导致地下商城顾客大量流失。

李先生及地下商铺的其他业主代表多次与物业公司沟通,要求尽快恢复电梯原状,有效引流顾客到负一楼消费、增加人气。某物业公司承诺,租期届满后交铺给各业主时再恢复电梯原状。但是,2017年租期届满,两部电梯依然没有恢复,李先生停交了物业费。2019年,商城进口侧门封闭,客源进一步减少,李先生经济收益受损严重。

2023年6月,李先生向法院提起诉讼,要求物业公司恢复电梯原状,并赔偿其因拆除公共手扶电梯导致客源流失共计4.5万余元(损失以李先生所缴纳的物业费为标准计算)。

庭审中,某物业公司辩称,该电梯是商场管理公司为整体对外出租某广场商铺而自行安装,物业受商场管理公司的指令拆除电梯,李先生无权要求恢复电梯。

“这两部电梯拆除后,还有其他电梯可以进入负一楼商铺,而且负一楼目前仍有大部分商铺在正常经营,未受到电梯拆除影响。”物业认为,李先生商铺的空置,是李先生不积极作为以及其他因素叠加影响,并非因电梯拆除所致,物业公司不应承担赔偿责任。

法院审理后认为,本案的争议焦点为物业公司是否应当承担赔偿责任,以及赔偿的金额问题。

诉讼过程中,经法院实地查看,该广场负一楼商铺均处于空置状态,仅有10余户商铺在正常营业。这两部被拆除的电梯位于某广场大门口,系通往负一楼最重要的通道之一。

法院认为,原告当初在购买商铺时,周边已设置了电梯作为吸引顾客的重要设施,被告在原告购买商铺后不久将其拆除,势必会影响到商铺的人流量。被告作为物业服务公司,不仅未对手扶电梯进行维护管理,反而未经商铺业主同意拆除,致使原告商铺空置,产生较大租金损失,在履行物业管理服务义务方面存在重大瑕疵,构成违约。

至于赔偿金额,因为被拆除的电梯给商铺带来的人流量无法确定,对商铺收入的影响亦无法确定,因此,拆除电梯的行为给原告造成的经济损失具体数额难以准确衡量。但被告提供瑕疵服务的违约行为客观上必然会影响原告商铺的使用和收益,给原告造成相应损失,故法院酌定被告参照物业费标准向原告进行补偿。

日前,武汉东湖新技术开发区人民法院作出一审判决,要求某物业公司将手扶电梯恢复原状,并向李先生赔偿损失4.5万余元。物业公司不服提起上诉,武汉中院二审判决维持原判。



武汉晚报讯 近期,“欧锦赛”如火如荼,广大球迷喝着冰啤看着直播,好不惬意,但也有人利用球赛玩起了网络赌球。7月9日从武汉市公安局获悉,近期,警方依法查处了12起利用“欧锦赛”赌球案件。警方提醒:在我国任何形式的赌博行为均不被法律所允许,参与或邀约他人参与网络赌球涉嫌犯罪。

7月6日,武汉市公安局治安管理局会同汉阳区公安分局通过信息研判,成功打掉一个利用“欧锦赛”比赛进行网络赌球的犯罪团伙,抓获犯罪嫌疑人12名,现场查扣赌资现金124万元。经审查,犯罪嫌疑人闫某根据“欧锦赛”胜负赔率,通过网络接受赌资投注,并发展姜某、田某等人为代理下线,在网上招揽赌球人员。“欧锦赛”以来,该团伙通过层层抽取流水提成,共获利164万元。目前,警方已依法刑事拘留6人,行政拘留6人。

近期,武汉警方在全市组织专项行动,严厉打击网络赌博违法犯罪行为,截至目前,全市公安机关已依法查处利用“欧锦赛”赌球违法犯罪案件12起,刑事拘留43人,行政拘留48人。

什么是赌球?赌球违法吗?市公安局治安管理局民警介绍,赌球指人们拿足球、篮球等比赛有关的客观事实进行赌博的行为。在我国,除正规足球彩票以外的其他线上、线下赌球行为都是禁止的。因此行为人参与赌球,根据行为构成与情节轻重,可能会触犯《中华人民共和国刑法》或《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第七十条规定:“以营利为目的,为赌博提供条件的,或者参与赌博赌资较大的,处五日以下拘留或者五百元以下罚款;情节严重的,处十日以上十五日以下拘留,并处五百元以上三千元以下罚款。”

《中华人民共和国刑法》第三百零三条规定:“以营利为目的,聚众赌博或者以赌博为业的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处罚金。开设赌场的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处罚金;情节严重的,处三年以上十年以下有期徒刑,并处罚金。”

警方郑重提醒:网络下注、线下“坐庄”、朋友邀约……只要是以营利为目的,数额较大,不论线上线下,都属赌博。禁止通过网络平台、App参与“赌球”,不要接受任何兼职代理推广赌博网站,参与网络赌博、开设赌博网站都是违法犯罪行为,公安机关将依法严厉打击。 通讯员王威 陈龙

『欧锦赛』激战正酣 武汉警方提醒:看球撻串可行 赌球下注『可刑』

暑期非遗学堂开班啦

7月10日,江汉区友谊青少年空间,武汉市“暑期学堂”爱心托管班开学了。武汉面塑非遗传承人高志和为近40名孩子讲授面塑的制作技艺,孩子们在高老师的指导下学习搓、揉、压、贴等手法,捏塑心目中的卡通人物、动物面塑。孩子们在快乐的学习中感受到非遗文化的魅力。

记者高勇 摄影报道

空调外机对着小区大门使劲吹热气,小区居民要求拆除

空调外机安装引纠纷 司法所成功调解

武汉晚报讯(通讯员张灵)天气越来越热,走在路上都一身汗,如果碰到空调外机安装不到位,很可能被吹一身热浪。武昌中南路街道付家坡社区某小区居民就遇到这个问题,而且吹热气的空调外机不止一个,最后居民和空调安装单位矛盾逐渐升级。中南路司法所积极调解,查找相关国家标准和地方管理规定,最终将这一纠纷成功化解。

该小区和某单位是一墙之隔的对门“邻居”。不久前,某单位为全面升级改造,重新安装了一批空调,这批空调外机正好对着小区的出入口,滚滚热浪扑面而来。小区业主们认为,空调外机安装的位置正对社区出入口,存在噪音、排风等不良影响,以及电路和墙体

承重等方面的安全隐患,居民集体联名要求拆除。为此,小区业委会向街道、社区等多部门进行投诉并得到受理,相关部门组织双方代表进行两次调解,但因存在较大分歧,调解陷入僵局,该单位的升级改造计划因此暂停。

根据中南路街道三级调解网络机制,社区人民调解委员会于是将该纠纷上报至中南路司法所,请求进行协助、支持。司法所立即启动“3+N”调解模式,指派两名专职调解员,并邀请街道工作人员、综合执法中心执法人员,社区民警、专干、公益律师共同组成调解小组,以化解该纠纷。

调解开始前,中南路司法所公益律师就小区居民的几点担忧,查阅了大

量法律法规和行业规范,找到了两条相关行业管理规定。结合调解员与综合执法中心工作人员现场实地查看的情况,确认这个单位新安装的这一批空调外机从高度和距离上都不符合安装标准。

调解小组立即展开了第三次调解,并就现场查看结果向矛盾双方讲解了相关规定。在调解小组的通力合作下,该单位最终同意将空调外机全部移至单位门口上方屋檐的位置,并承诺使用钢结构加固,全程施工规避电路、排风、墙体承重和噪音等风险,小区居民也撤回了向相关部门的投诉,并删除了在网络平台上发布的视频,双方就此握手言和。