



今年66岁的内江市隆昌县人杨明方最近挺郁闷,他所在的隆昌县蜀东丽府小区的物管公司,把他女儿告上法庭,要求支付所欠物管费。而欠物管费的,还有其他数十户业主,他们却未被起诉。这是怎么回事呢?

原来,小区几栋单元楼顶楼的业主,在楼顶搭建了部分设施。业主们认为侵犯了他们的权益,造成了安全隐患,部分业主房屋出现墙面水泥开裂的现象。他们反映到物管公司后,又认为其推卸责任。而物管公司则指责业主们不交物业费,因而发生分歧。

业主刘先生指着墙面水泥面脱落处。

网上逃犯又犯案 六年伤两命 被执行死刑

2014年2月,自贡荣县发生了一起骇人听闻的碎尸抛尸案。案发后,该案嫌疑犯程某被捕。而经审查,发现在程某身上,竟然还背负着一件命案。6年两命案,近日,经自贡市中级人民法院审理宣判,经最高人民法院核准,3月14日上午10时许,罪犯程某被执行死刑。

碎尸抛尸案真凶 6年前已是网上逃犯

2014年3月17日下午,几名在荣县七零库钓鱼的游人,发现了一只装有尸块的编织袋后立即报警。同年5月,该案嫌疑犯程某被捕,一起碎尸抛尸案的真相浮出水面。

同年2月5日晚,程某邀约刘某在自己租借的房屋内喝酒,席间两人发生了语言冲突。随后,程某用随身携带的水果刀向刘某胸部连刺数刀,导致刘某因单刃锐器刺破心脏死亡。为了掩饰罪行,程某将刘某尸体进行了分割。

2月6日上午,程某将情人小柳叫来出租屋,告知了杀人一事,并和小柳一起将尸体分解装入编织口袋。当天晚上,二人找来一块10多斤石头,同分解后的尸体装入一个编织袋后,抛入荣县双石镇七零水库。程某单独将死者刘某的头部藏匿于荣县至自贡公路旁一废弃房屋处,待7日晚上,再次邀约小柳一起将死者头部取出并焚烧。

2014年5月29日,公安机关在成都市双流县白家镇及自贡市贡井区旭水河畔分别将程某、小柳抓获归案。经过审查发现,程某竟然于2008年在广东潮州因口角争吵,故意伤害致人死亡后逃跑,而被公安机关列为网上逃犯。

主观恶性极大 故意杀人被判处死刑

2015年1月8日,自贡市中级人民法院公开开庭审理此案。经查,程某故意伤害致人死亡后逃跑,数年后又实施故意杀人。虽程某系酒后口角引发,但程某在与人纠纷中,或持刀杀害被害人并予以肢解、焚烧、抛尸,或故意伤害他人身体致人死亡,其行为已构成故意杀人罪、故意伤害罪。其杀人后为掩盖罪行又实施分尸、抛尸、焚烧的行为手段残忍、主观恶性极大、人身危险性极强,应数罪并罚。

法庭宣判,被告人程某犯故意杀人罪,判处死刑,剥夺政治权利终身;犯故意伤害罪,判处无期徒刑,剥夺政治权利终身;决定执行死刑,剥夺政治权利终身。被告人小柳犯帮助毁灭证据罪,判处有期徒刑三年。

安妮亚 王爱萍 华西都市报
本报记者 刘恪生

楼顶违章搭建成风 隆昌一小区墙面水泥开裂

业主不满物业推卸责任,物业以拖欠物管费为由状告业主

事件

楼顶“违章建筑” 有业主房屋墙面水泥开裂

“2013年,我们入住装修时,发现楼顶有业主在搭‘违章建筑’。”6栋1单元的刘长德介绍,这种现象,5、6、7栋都有,6、7栋最严重。6栋2单元楼顶有3户建了“违章建筑”,1单元至少也有两三户,7栋有3户。整个小区,至少有10户左右。

记者在7栋看到,6栋楼顶上,确实有几户业主搭建了亭子、房间、玻璃棚等设施。“我住2楼,以前外孙那间屋采光很好。自从楼顶建了设施,房间里黑压压的。”杨明方说,这些“违章建筑”堵住了楼顶消防通道,万一发生火灾等事故,居民们往哪里逃生。

业主们最担心的,是房屋墙面的水泥面出现的开裂、褶皱和脱落,造成的安全隐患。在几户业主家中和楼道内,记者确实看到有几处水泥面开裂、脱落,有的形成了褶皱。但是否与楼顶“违章建筑”有关,需要相关专业机构的鉴定。



六栋楼顶的“违章建筑”。



业主刘先生指着墙面水泥面脱落处。

矛盾

业主维权无果 遭物管起诉支付物管费

三年多来,业主们一直在想方设法维护权益,但始终没有结果。“找了物管公司无数次,他们总是以没有执法权来推卸责任。”

杨明方说,当初业主们选他为代表,来处理此事。现在,因为出这个头,物管公司将他告上了法庭,“他们是想各个击破。”大家希望物管公司给出个解决方案,“该交的物管费,我们肯定会交。”

随后,记者来到6栋顶楼,连敲

了4户业主的门,都无人应门。在物管公司办公室,一位黄姓工作人员接待了记者。他称,楼顶建筑是否属违章建筑,要相关部门认定,物管公司没有执法权,只能配合相关部门。

黄先生说:“楼顶建筑与业主不交物管费是两回事,应分别处理。楼顶建筑最终要相关部门来认定。而物管费,至今仍有少部分业主未交,因此我们选择了走法律途径。”

律师说法

若物管公司未尽义务 业主可发起程序罢免

“我国的审判制度是两审终审制,申请再审需要条件,比如有新的证据、原有证据未经质证或者是伪造的、办案人员有受贿行为等。”四川融众律师事务所律师朱敏介绍,只有满足相应的法定条件,再审才可能被允许。

朱敏说,业主和物管公司的法律关系,是服务合同关系,业主通过业委会聘请物管公司。业主维权,首先,要看聘请物管公司的程序是否合法,是否由大多数业主同意,并经合法程序聘请。其次,物管公司是否严格按服务合同约定尽职尽责。如果业主认为物管公司没有尽到义务,可以发起程序罢免物管公司。第三,物管费的形成机制和调节机制是否合理。小区的

收益,是用于全体业主事务,还是被物管公司私自占有。

“如果业主有证据证明物管公司没尽到责任,可以要求解聘物管公司。这种情况下,物管公司还继续收取物管费,就明显不合理了。”朱敏说,尽管物管公司没有执法权限,但其有没有及时发现违章建筑,发现后有没有及时向相关部门举报,也是非常重要的环节。物管公司不能推卸责任,要关注违章建筑形成过程中,物管公司是否履责。业主还可以追究物管公司的失职,也可直接起诉搭建违章建筑的业主。

华西都市报本记者 刘恪生 摄影报道