



2013年5月24日,南通市第55届房交会在南通体育会展中心开幕,一参展商为吸人眼球请来彩绘师在模特身上画起了房型平面图,成为房展上一奇葩广告。(网易)

多地上演“电梯惊魂” 本地偶现电梯事故

小区电梯如何不再唱“忐忑”

措施:推广“黑匣子” 设立“黑名单” 建议:细化行业标准 完善法律法规

□记者 黄兰芬

5月中旬以来,宜昌、西安、深圳、玉溪等地频频上演电梯惊魂,使人们对城市生活中不可或缺的电梯心有余悸。近年来,咸宁一座座高楼拔地而起,不少市民将目光聚焦在本地小区电梯安全问题上。



措施:我市出台管理意见

鉴于多地发生的电梯事故,为了防患于未然,今年5月8日,咸宁市政府发文公布了《关于加强电梯安全管理工作的意见》,依据国家法律法规,明确电梯安全管理各方责任,加强住宅小区电梯物业管理,加强电梯安全的应急管理,规范、引导、强化电梯维护保养。

建议:完善相关法律法规

对于电梯的安全管理,一方面,质监部门呼吁人们爱护电梯,物业加强电梯安全管理。另一方面,大众也希望国家细化、强化电梯行业质量、标准法律法规,从根本上解决电梯事故频繁问题。

市质监局特设科科长陈伟介绍,市政府发文,增强了我市电梯安全工作的执行力。为了与大城市的电梯安全管理工作接轨,我市加快推进电梯物联网安全技术使用步伐,在全市范围内推广一种被称为“黑匣子”的电梯运行安全监测终端系统,一旦电梯故障,将有短信及时提醒使用单位、维保单位

有法律人士分析,电梯事故背后,不仅暴露出电梯质量及行业标准缺乏,更说明目前我国电梯维护保养与事故处罚略滞的事实:有关于电梯安全的规定比较散乱,没有统一的系统的法律法规;行业管理上存

现状:电梯事故时有发生

近一个月来,多地发生夹人、坠亡等重大电梯事故。一时间,网友称电梯从“上上下下的享受”变成了“上上下下的忐忑”。

近两年来,咸宁的小区电梯也是肇祸不断。从去年5月到现在,因为卡梯等电梯质量问题,咸宁新天地的业主多次向有关部门反映。去年9月,通山县金色花园住宅小区因停电导致一部电梯停止运行,电梯停留在三楼与四楼之间,一名妇女被困电梯内。今年4月,温泉盛世华庭小区业主因突然停电被困电梯内,手机、网络没有任何信号,她不停

原因:经费紧缺保养不足

小区为何屡屡发生电梯困人、停运?记者发现,这与电梯维保不足分不开。

根据《电梯使用管理与维护保养规则》,使用单位应该每半个月对电梯进行一次维修保养。我市大多小区电梯前期拖运沙石等装修材料,得不到及时有效的检查维护,有的小区电梯半年甚至更长时间没有维保。

国家规定半月维保的内容有28项,涉及到电梯各个零部件和多个操作环节,我市小区电梯很难做得这么全面。有知情人士透露:“所谓半月维保都流于形式,有的小区只是让保洁人员对电梯进行清洁。很多小区都是等

和相关职能部门的负责人,最短时间内对受困人进行救援。

对于电梯维保不到位行为,目前法律法规中并没强制惩罚条款,导致监管部门执法无力。因此,我市希望通过社会舆论给维保电梯不达标涉事各方施压。在《关于加强电梯安全管理工作的意见》提出,实行电梯维

在漏洞,无强制报废日期,只要年检通过就继续使用,但很可能即使通过了年检,仍会出现险情;电梯维修保养自检工作不落实。

由此,有业内人士提出建议:就电梯安全管理,统一立法,严格要求;电梯达到一定使用年

大力拍打电梯门才获救。

随着咸宁越来越多的高楼拔地而起,全市电梯数量迅速增加。据了解,目前全市有各类电梯2000余台,城区小区电梯400台左右,多年来未发生重大事故,未造成人员伤亡,但电梯损坏、停运、卡梯、困人等现象时有发生。

很多市民担心,随着咸宁小区电梯使用年限增加,一旦电梯故障,可能发生的不只是停运、困人,还会对人身带来很大伤害。

到电梯出了事故,才会找到专业的人员来检修。”

经费问题是电梯维保缺失最重要的原因。一些物业管理人士介绍:“一台电梯一年的维保费用大约在6000-8000元,小区十几台电梯就需要上十万元。一部电梯大修一次需要几万元,更换一部电梯则最少需要十几万元。维保、更换电梯的费用物业无力承担。向业主收的电梯费只是电费。”

除了维保经费问题,人们使用不当,管理方管理不当也造成事故的一些原因。

护保养备案、年审、公告和“黑名单”制度,为维护保养项目和内容不能满足安全技术规范要求的单位加大处罚力度,并将其列入黑名单。

除了发文强制规定,我市质监局每年对电梯安全进行一次年审,日常不定期对电梯进行问题排查。

限老旧后,强制报废;建立维保费用的指导价制度,防止使用方恶意压价,同行低价竞争;建立电梯维修费用从维修基金中强制消费的制度,需要紧急维修的电梯,由有关部门从维修基金中支出;对电梯事故责任方加大处罚打击力度。

房地产经纪机构新规瞄准行业乱象

房地产经纪挂靠揽活被叫停

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 高峻)上周二,《关于加强咸宁市房地产经纪机构管理的通知》(以下简称《通知》)出台。《通知》除了声明在我市房地产经纪机构的多项纪律外,还对存量房资金管理、中介机构信用管理作出新的安排。

《通知》中有规定,房地产经纪机构自领取

营业执照30日内,必须到房地产行政主管部门备案;从今年8月起,所有房地产经纪必须具备3名以上房地产经纪人或房地产经纪人助理。

对房地产经纪机构存量房网签工作中出现的不规范行为,《通知》中有条款进行约束,明确要求房地产经纪机构必须建立《咸宁市存量房出售经纪合同》档案,严格禁止未备案的房

地产中介机构以“挂靠”的名义开展经纪活动。

我市商品房销售机构备案、商品房销售的执(从)业的信用档案一直有待完善,出台的《通知》中要求,房地产经纪机构办理备案登记申请时须提供机构及其从业人员的详细信息,作为建立信用档案数据库的原始资料;信息提供应当保证所提供的信息的真实

性、完整性。发现不配合申报信用档案或提供不实信息申报信用档案的,停止其办理业务资格并暂缓办理备案及年审。

此外,众多市民一直关注的存量房的资金安全问题,此次《通知》中也有了回应,《通知》称将积极制定存量房交易资金管理的办法,力争在2014年6月前实施。