

电梯为何如此脆弱?

本报记者 张浩

近一个多月以来,北京、深圳、武汉等地相继发生电梯事故,潍坊部分小区也出现电梯坠落,频频上演的“电梯惊魂”,使人们开始对城市生活中必不可少的电梯心有余悸。电梯,你到底怎么了?为何变得如此脆弱?是谁动了我们的电梯?



居民谈“梯”色变

7月31日,家住五洲佳苑小区的赵女士像往常一样乘坐电梯下楼,突然间,电梯降至4楼不动了。赵女士及时敲响电梯内警报铃,大约15分钟后,她惊魂未定地走出电梯。

回想起当时的经历,赵女士还有些后怕,小区其他单元也出现过这种电梯罢工的情况。而她们单元的这部电梯则经常出事,“经常检修,经常出事。”而在赵女士乘坐电梯出事的前一天下午,电梯刚刚进行过一次检修。

8月7日,阳光又一城小区业主徐女士反映,她所在单元电梯门上的感应器失灵,无法感知进出电梯的人,经常直接关门,把人夹在中间,存在安全隐患。

同为阳光又一城小区业主的赵先生表示,电梯因为故障曾经困住过人,电梯感应器故障使小区存在非常大的安全隐患,楼上2岁左右的孩子就有八九个,他们很容易被门夹住而受伤,现在都不敢让孩子单独坐电梯。

一时间电梯问题集中爆发,让居民谈“梯”色变。

年检并不是电梯维修

根据潍坊市质监局特种设备安全稽查科的统计数据,截止到8日上午11点,潍坊市在用电梯数量达到5720台。据不完全统计,2011年上半年,潍坊电梯增加了1200多台,而2001年潍坊全市的电梯一共才1200台左右,十年电梯增加了近5倍。

电梯每年都会进行一次年检,这是国家规定,也是对电梯安全最有效的监管手段。监管人员主要是检查维保单位的资质情况、人员持证情况、质量保证体系运行情况。同时,检查电梯维护保养工作的时间、项目和内容是否真实、到位。

目前,潍坊全市有十几名从事电梯监管的工作人员,负责全市电梯的年检。电梯年检如果达到标准的话,工作人员就会出具“合格证明”,如果电梯内零件出了问题,他们会做出提醒通知,但具体该怎么更换,就成为电梯维保公司的事情。

据潍坊市质监局的统计,潍坊本地电梯维保单位有近30家,同时还有不少的外来维保单位,登记在册的持有特种设备作业人员证的电梯安全管理人员有1318人。

没有硝烟的战场

实际上,看似小小的一部电梯,却是开发商、电梯厂商、物业、维保企业和业主博弈的“战场”,电梯“罢工”成为最直接的反映。

电梯厂商为了把自己的产品推销出去,会把价格压到最低,楼盘投入使用后,开发商就把电梯交给物业来管理,物业向业主收取电梯维修费用,跟电梯维保单位签约,在此过程中,一部简单的电梯成为博弈的战场。

现实中很多房屋买卖合同上关于电梯的描述,往往四个字一笔带过:品牌电梯。电梯品牌、载重量、质量如何,业主们对此一概不知。

电梯一般都会按品牌和质量论价,以垂直升降电梯而言,好一点的能超过20万,一般的10万8万也有。而在开发商的选择中,电梯往往都变成了“经济型”。

电梯维保分为“大包”、“中包”和“清包”。一些大的企业和单位会选择“大包”,维保单位负责全部问题,一般一年上万元;“中包”费用少一些;“清包”是目前市面上签的最多的,价格被物业公司压到了一年3000元左右,维

保公司利润被压的很低,不能以“质”取胜,只能尽可能的增加工作量。

根据相关法律规定,电梯每15天就需要维护一次,电梯维护大约需要两个小时,如果是电梯零部件出了问题,则需要更长的时间,维保人员的电话会留在安全检验合格证上。因为利润低,一些维保人员在平时的维保中大多流于形式,一天维护十几台电梯成为常态,难免留下安全隐患。

在电梯维保人员眼里,类似电梯“咬人”、“困人”成为常事。有调查显示,居民区内的电梯问题八成是人为的,其中装修是大头,一粒砂子都有可能使得电梯轿门接触不良。

根据国家相关规定,电梯出现困人情况,维保人员应在两个小时之内赶到现场救援,而山东省则规定,市区范围内,救兵须半个小时内到。一位工作人员表示,当遇到电梯困人的情况时,一般人想的都是给消防队打电话,这其实是一个误区,因为工作原理不同,消防队员一般会采用液压扩张钳强行将轿门打开,很容易破坏轿门,每个电梯的维保人员都有这个电梯的钥匙,只要用钥匙一开,电梯门很容易就会被打开。

楼市前沿

万锦国际广场 客户联谊会盛大举行

8月5日晚7点,为答谢新老客户对万锦国际广场的支持与厚爱,万锦国际广场“仲夏之夜,相约万锦”客户联谊会在帝豪大酒店隆重举行。

此次客户联谊会在一曲激昂的乐曲中拉开帷幕,万锦国际广场黄建里总经理致欢迎词并对所有嘉宾的到来表示热烈的欢迎和感谢。活动中,万锦国际广场为客户准备了精美的晚餐、醇香的美酒、饮料和水果,现场气氛热烈,活动期间,万锦国际广场的销售经理陈涛先生对当前万锦国际广场的销售情况及促销政策发表重要讲话。

万锦国际广场还为本次活动精心准备了一系列的精彩节目:动感小提琴演奏、萨克斯独奏、激情拉丁舞、男女合唱等,赢得了在场客户的阵阵掌声,整个联谊会现场激情四射、高潮迭起。

参加活动的来宾大多是“万锦国际广场”的业主与意向客户,很多来宾表示在参加活动、享受欢乐的同时也真切感受到了万锦国际广场对客户的热切关怀,并对即将到来的美好生活充满希望。

两个小时的相聚时间是短暂的,但万锦与业主的情意是永远的,活动结束后,万锦置业为每一位业主准备了精美的礼物,以再次表达对新老客户的感谢之意。

马凤丽

编辑:郑雷 组版:曹庆勇

住建部出征求意见稿:

房企哄抬房价最高罚三万

住建部于10日就《房地产开发企业资质管理规定(修订征求意见稿)》公开征求意见,征求意见稿规定,房地产开发企业如囤地、擅自变更容积率、捂盘惜售、哄抬房价,可视情节轻重作出降低资质等级或吊销资质证书处理,并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

一级资质开发高注册资本提高3倍
与此前相同,对于开发商

的资质等级,新《规定》中仍然分为了一级、二级、三级、四级四个资质等级,不过前三个级别的注册资本均大幅增加,提高了门槛,此前一级资质的注册资本要求5000万元以上,此次提高至2亿元以上;二级资质也从2000万元以上提高至1亿元以上;三级资质则从800万元以上提高到5000万元以上。

不过,此次四级资质的开发企业,注册资本要求仍为100

万元,对此,有分析师认为,在目前市场上,即使是一些三线城市,单套房价也已经超过50万元,相比之下,100万元注册资金过低。

二级房企可开发30万平方米以下项目

对于开发范围,征求意见稿中规定,一级资质房地产开发企业承担房地产开发项目的建设规模不受限制。

二级资质及二级资质以下



的房地产开发企业可以承担建筑面积30万平方米以下的开发建设项目。

《规定》于2000年出台,这是首次修改。

王超

达美水岸二期认筹火爆开启

游港口,踏沙滩,看沙雕,逛新城……8月6日、7日,近600位达美水岸意向客户饱览滨海新区,并参加了达美水岸二期认筹活动。

在潍坊滨海日新月异的变化中,滨海楼市已经成为整个潍坊越来越炙手可热的区域,作为滨海新城的领军项目,达美水岸一期住宅基本售罄,二期工程进展顺利,新推出85-130平方米升级户型于上周末首度公开。

为了让市民切身感受滨海翻天覆地的变化,潍坊森达美置业公司举办了“滨海一日游”活动,前期预约中意向客户报名爆满,森达美置业为此追加了两辆免费班车,客户们先后参观了森达美港的万吨级码头,绵延数里的人造沙滩,精雕细琢的巨型沙雕群,初具规模的大学城……50多岁的市民王先生由衷地感叹:“好几

年没来滨海了,如果不是亲眼看到,真的不敢相信这里就是以前荒无人烟的盐碱地和滩涂。”30岁的张女士更为潍坊即将成为一个真正的滨海城市而感到骄傲,她说一两年后的夏天再也不必跑到青岛去度假了。

在达美水岸客户接待中心,工作人员为客户精心准备了冷饮、咖啡、甜点、水果等小吃,在悠扬的钢琴曲中,几百名购房者在客户接待中心济济一堂,气氛异常热烈,两天内达美水岸成功实现认筹200余组,创造了滨海楼市的奇迹。

据达美水岸负责人介绍,二期认筹活动将持续到8月底,期间森达美地产将继续开周末滨海一日游,让更多的市民零距离接触滨海,融入滨海。

李英

激情摩尔 浪漫七夕

8月6日,是中国传统节日七夕节,被称为“中国情人节”,当晚7时,“激情摩尔,浪漫七夕”唯美国际·摩尔公寓——盛夏启动晚会在唯美国际中心售楼处广场隆重举行,伴随一整台幻彩多姿、激情澎湃的狂欢盛会,唯美国际中心与百余位客户共同度过了一个浪漫而愉快的七夕佳节。

晚会以电声小提琴演奏《茉莉花》开场,主持人伴着音乐缓缓走下舞台,为观众送上主办方精心准备的玫瑰花和巧克力,外籍歌手的倾情献唱,赢得观众一致好评,醉人的歌声回响在白浪河畔,将这个夏夜愈加高雅而浪漫;创新节目激光舞将激光与3D效果融为一体,是晚会一大亮点,声光电交融的幻彩效果,让观众目眩神移,又一次引爆现场气氛。

据悉,唯美国际·摩尔公寓——盛夏晚会共分六场,拟于8月6日至9月10日举办,除了七夕当晚的精彩盛会,唯美国际中心还将为新老客户倾情献上文艺演出、啤酒之夜、风水讲座、话剧晚会等形式多样的文化大餐。

据了解,对于购房者来说更为实惠的是,唯美国际中心近日启动了系列诚意优惠活动:项目引领之作摩尔公寓,一期售罄,珍藏房源全城加推,二期“1万抵2万”国际MOL卡发售,开盘后持卡购房再随家电大礼。

刘英祥