

“电梯安全管理办法”修订惹争议,使用单位成焦点—— 究竟谁是电梯安全责任主体

“等了大半年,这两天总算贴出通知要修了!”家住密云小区的黄女士昨天告诉记者,自己所住的大楼电梯在今年1月就出现故障,但是一直无人维修。整幢大楼有近200户人家,上上下下非常不方便。居民们多次找过物业公司,对方说是因为资金紧缺无法维修。

记者从今天召开的全市电梯安全工作推进会获悉,本市目前的电梯总量已达到15.6万余台,居世界城市之最。根据测算,全市每天乘用电梯的人次至少达6000万以上,电梯的有序运行在城市公共安全管理中的地位日益突出。

电梯坏了,究竟该找谁?电梯安

全,究竟谁是责任主体?针对电梯安全管理中的“症结”问题,本市正在对现有的《上海市电梯安全监察办法》进行修订。但是,将要出台的《上海市电梯安全管理办法》在明确电梯安全管理主体方面遭遇不同意见,“谁是电梯使用单位”成为近期争论的焦点。

明确责任方便管理

电梯关人不见及时救援、电梯故障无法迅速维修、老旧电梯“退休”难以重启……针对当前电梯使用中的种种问题,市质量技术监督局特种设备监察处副处长彭力指出,电梯在使用中经常存在所有权、使用权、管理权相分离的情况,导致电梯的使用单位不明确、责任主体不清晰,给电梯安全管理带来难度。尤其本市的一

些居民小区电梯普遍存在“以包代管”的问题,物业公司找来电梯维保单位签订合同后,就认为电梯运行安全是维保单位的事了。

对此,正在修订的《上海市电梯安全管理办法》着力弥补电梯安全监管中存在的“盲区”。譬如,《办法》明确,新安装电梯未移交电梯产权所有者的,项目建设单位为使用单位;委托物业服务企业管理的,物业服务企业为使用单位。此外,《办法》还明确了使用单位8个方面的安全管理责任,规定由使用单位负责落实电梯的日常运行、维护保养、维修、改造、更新、检验检测、安全技术论证等。

“物业公司受业主委托管理电梯,就应该行使管理责任。”彭力表示,不能简单地从字面上理解谁是使用者谁就是使用单位。

“保姆”难以越俎代庖

对此,本市物业行业企业表达了不同的看法。“打个不贴切的比方,物业公司好比业主的‘保姆’,‘保姆’怎么能担此重任呢?”上海市物业行业协会副秘书长许玉彪在接受记者采访时表示,根据《物权法》“谁所有、谁管理”的原则,小区全体业主应该是电梯安全的第一责任人。与此同时,电梯作为特种设备,需要有专业资质的单位进行维护保养。从物业公司的职责出发,小区物业应当尽到寻找具有资质的电梯维保单位、做好电梯故障应急预案、发现问题及时通知维保单位等责任,但难以作为“电梯使用单位”承担全部责任。

“物业公司受业主委托,充其量

只是‘代理人’的角色而不该承担‘使用人’的职责。”物业管理法律专家宋安成表示。法律规定,小区公共设施、设备属于全体业主所有,电梯毫无疑问属于公共设备的范畴。

“无解”难题期待正解

“作为业主来说,电梯出了问题,我首先想到的是物业公司。”黄女士表示。一个小区全体业主最起码几百人甚至上千人,几百人一起管电梯,肯定是不现实的。

公说公有理,婆说婆有理,有关“电梯使用单位”之争似乎是一道无解的难题,但数以万计的老旧电梯的安全运行已经是刻不容缓的事情。这道难题如何解?还期待相关部门主动迈进一步,共同给出正解。

首席记者 薛慧卿

上海紫竹新兴产业技术研究院 一期工程项目上午奠基

本报讯 (记者 鲁哲)今天上午,坐落于上海紫竹高新区的紫竹新兴产业技术研究院一期工程项目奠基开工。

上海紫竹新兴产业技术研究院是闵行区政府与上海交通大学合作

共建的事业单位,定位为科技成果转化研究性平台。紫竹产研院自正式成立以来,根据区域高新技术产业布局,不断在体制机制上创新,制定了项目遴选及管理、知识产权战略布局、人才引进等制度,开展了国际化

合作、信息发布、区域战略联盟等工作。一期工程破土兴建,标志着紫竹产研院发展和建设将翻开新的篇章。

紫竹产研院一期工程占地30亩,规划建设总建筑面积4.2万平方米的建筑,由闵行区政府出资3亿元

建造,将用3年时间建成产研院总部大楼、智能电网实验室、创业孵化公共服务平台以及配套服务楼。入驻的项目将围绕新能源、电子信息等高新技术领域的关键技术开展产业化研究。截至目前,已有4个在孵项目,列入预备项目库的项目有20多个。

紫竹产研院作为技术集成创新的高地、产业技术转移的基地和国际科技合作的重要平台,将为上海市实现“创新驱动、转型发展”的战略发挥积极作用。

今天召开的上海生态文明建设新闻发布会透露 绿化覆盖率2015年达38.5% 森林覆盖率15% 自然湿地保有率30%以上

本报讯 (记者 沈敏岚)进一步推进“绿地、林地、湿地”融合发展,推进生态文明建设迈上新台阶,今天举行的上海生态文明建设新闻发布会透露,到2015年,上海建成区绿化覆盖率将达到38.5%、森林覆盖率达到15%、森林蓄积量增加42万立方米、自然湿地保有率维持在30%以上。

上海保持公园绿地年年递增,每年确保新建500公顷公共绿地。相继建成世博公园、辰山植物园、徐汇滨江绿地、炮台湾湿地公园、顾村公园(一期)等一大批大型公共绿地。内环线内基本实现出门500米有一块3000平方米以上的公共绿地。全市行道树总量达92.57万株,

上海生态文明建设这几年取得长足进步,目前,全市建成区绿地约3.4万公顷,城区绿化覆盖率达38.22%,林地资源面积约10万公顷,森林覆盖率达12.58%,湿地约32万公顷,自然湿地生态系统得到较好保护管理。以中心城区绿化为主体,郊区新城绿化为补充,生态林地和防护林地为外围支撑的“环、楔、廊、园、林”绿化格局初步形成,全市生态安全不断巩固,生态功能明显提升,“春景秋色”生态景观逐步形成。

创建了73条林荫大道,全市屋顶绿化总面积达到135万平方米。

据悉,上海将加快实施基本生

态网络结构体系的建设,扩大城乡绿色生态空间,进一步推进大型公共绿地、楔形绿地、大型居住区绿地

建设,启动郊环绿带等结构性绿地建设,基本完成外环生态专项工程,建成迪士尼核心区绿地、顾村公园二期、滨江森林公园二期、七宝文化公园等大型公共绿地。推进崇明现代化综合生态岛、虹桥商务区、世博地区、国际旅游度假区、临港地区生态项目建设。构建市中心、郊区新城绿地系统和镇级公园体系,大力推动立体绿化发展。推进以沿海防护林、水源涵养林、污染隔离林、通道防护林和农田林网为重点的林业建设。整个“十二五”期间,规划新建绿地5000公顷,其中公共绿地2500公顷,实现人均公共绿地面积13.5平方米,新建立体绿化150万平方米,林地1万公顷。推进50座老公园改造,“十二五”期间创建命名林荫道100条,改进提升100条,新建储备100条。

据透露,明年,上海将全面启动实施新一轮林业三年发展计划,启动郊野森林公园试点建设,加强城市绿化优化等重点任务。

上海市电力公司供电服务中心 搬迁公告

尊敬的电力客户:

您好!

上海市电力公司供电服务中心定于2012年12月14日(星期五)由现址(南京东路181号)搬迁至南丹东路218号。

上海市电力公司供电服务中心于12月14日停止办公启动搬迁,并于12月18日(星期二)10:00在新址开业迎宾。

95598呼叫话务平台将于12月14日22:00至12月14日24:00进行升级。

在中心搬迁过程中,公司其他营业网点都正常营业,欢迎您选择就近的网点办理业务。搬迁过程中给您带来的不便,我们深表歉意,敬请谅解!

感谢您对上海市电力公司工作的一贯理解与支持。

上海市电力公司
2012年12月

澳大利亚房产年终大回馈

多重优惠,限量促销;澳洲鼎丰集团携手澳洲多家上市房产公司联合推出

两大城市,悉尼、墨尔本;三大项目,海滨豪宅、白领公寓、学生公寓;
多重优惠,多种选择;时间有限,名额有限。

举办时间:2012年12月15日(周六)10时-17时,大量免费停车位

举办地点:上海市茂名南路58号花园饭店32楼银河厅,陕西南路站1号线3号出口及10号线6号出口

主办单位:澳洲鼎丰集团——上海澳派斯房地产策划咨询有限公司

订座热线:021-64388659、021-64388683

公司地址:上海徐汇区零陵路899号飞洲国际广场11楼A座,1、4号线上海体育馆站楼上

公司网址:www.apexgroup.cn

购买境外房产项目有风险,购房者应当事先了解所在国家或地区的购房政策!