

# 住房“焕新”开启品质生活新篇章

艾才国

市人民政府办公室日前印发《商品住房“卖旧买新、以旧换新、拆旧建新”工作方案(试行)》(以下简称《工作方案(试行)》),大力支持居民改善性住房需求,鼓励经纪机构代售、房企直接置换、群众房屋重建等模式,帮助居民卖旧房买新房、以旧房换新房、拆旧房建新房,盘活运营所收购的旧房,解决引进人才、外来务工人员、就业青年等新市民住房问题。

(《安庆晚报》11月5日)

家电“焕新”、老旧货车“焕新”、公交车“焕新”……我市正开唱一台“以旧换新”大戏,而日前我市印发的《工作方案(试行)》,又拉开商品住房“焕新”大幕,这必将激活楼市“一池春水”,开启人民群众品质生活新篇章。

自去年以来,我市楼市逐步表现为以存量市场为主,导致市场存在较多的改善型需求,部分人想通过“以旧换新”“卖旧买新”等方式实现住房升级。政府部门顺势而为,适时启动商品住房“焕新”工作,以政府“作为”来推动市场“有为”,在消化存量房

产、优化增量住房、提高市场信心,改善产业预期,激活市场交易、推动经济发展的同时,也改善了市民住房条件,提高了生活品质,可谓好处多多。

政策的生命力在于执行。当前,要让《工作方案(试行)》落地见效,一方面,要抓好宣传推介。通过网上

晒、集中讲等多种形式,线上线下齐发力,将商品住房“焕新”的操作规则、实施流程被大家熟悉、掌握;另一方面,要不断优化服务。免征相关费用、减化交易手续、缩短换房周期、降低交易成本……多管齐下提升商品住房“焕新”的便利度。

不同于汽车、家电等常规消费

品,商品住房“焕新”牵扯的链条更长、周期更长、难度更大,必须疏堵点、除痛点、解难点。推动买卖同时进行,让用户不用担心房价涨跌带来的风险和损失;试点由政府平台公司收购有意换购者的旧房,让政府平台成为畅通循环的第一推动力;引导房地产开发企业对换房人意向购买的新房设定一定期限的“解约保护期”,在协议约定期限内,旧房售出的,房地产开发企业和换房人按约定继续完成新房交易手续;旧房未售出的,房地产开发企业和换房人按约定解除协议并无条件退款,换房人无需承担违约责任……一切有利于商品住房“焕新”的方法,都要大胆创新。只有多措并举、精准施策,让市场“无形之手”和政府“有形之手”形成合力,才能把商品住房“焕新”的好事办好、实事实办,在更好地满足居民需求的同时,推动房地产业向发展新模式加快转变。



图片来源于网络。



10月31日,网友发帖称,长沙中天广场写字楼的物业,在电梯旁贴了一个温馨提示:“电梯钢带异常,每趟最多乘坐8人”。并用加粗字体标注“生命仅有一次,请珍惜”,这令她感到不适。  
(《红星新闻》11月10日)

## “温馨提示”不能变恐吓令

关育兵

在日常生活中,温馨提示并不少见。降温了,天气预报提醒你加衣;下公交了,提醒你勿忘携带随身物品;过马路时,提醒你注意观察红绿灯……这些温馨提示,确实让人感觉到温馨。然而,面对此则电梯温馨提示,却怎么也寻找不到温馨的感觉,甚至有几丝被恐吓的味道:“就问你怕不怕?”

近年来,随着住宅品质的提升,电梯已步入千家万户。作为机械,电梯运行时间一久,产生故障,是在所难免的;钢带异常,也完全可以理解。产生故障怎么办?当然是停止使用、加紧维修,好让人们享受进进出出的便利和上上下下的快乐。

很显然的是,该写字楼并不是如此,面对钢带异常的电梯,却只是提醒人们,减少乘坐人数。乘坐人数减少了,客观来说,相对要安全一些。但如此一来,不仅进进出出的便利和上上下下的快乐没有了,更难免让人担惊受怕。

近年来,电梯惊魂事件并不少发。现在,明确告知你,很可能会有类似的经历重演,不知乘坐者在进

入电梯的一刻,心跳会不会加速,血压会不会上升?把乘坐电梯变成乘坐过山车,就问你敢不敢尝试?

电梯有故障,为何还要带病运行,不停运检修呢?实是停不得。报道表明,大堂的4台低层客梯3台停运,如果这台带病的电梯再停运,那就无电梯可用了。对于现代社会的高楼大厦来说,没有电梯,和瘸子上楼几乎无异。如此,只好“轻伤不下火线”了。

4台电梯,竟然全部有故障,还不能及时检修,如此物业,也只能让人“呵呵”了。看似万般无奈之下的“救急”之举,究竟暴露出什么问题,已经昭然若揭。

面对这种状况,网友并不惯着,“明知道电梯有问题还使用,心真大”“贴上这样的标语,坐电梯出了事难道物业能够免责吗?”这些议论,该物业该洗耳恭听了。

目前,上述提示已被清理。清理掉不温馨、引发非议的提示是容易的,但清除掉心上的麻痹大意、不负责任,才是最重要的。温馨提示不能是恐吓令,切莫等着事故发生再买后悔药。

## 别把“温馨提示”当成免责牌

吴睿鹤

这则温馨提示,不只是“文案粗暴”这么简单,话说得难听点,就是找借口,向外推卸责任。电梯“生病”了,居然让公众来判断安全与否,这种对生命漠视的态度和做法,难道不是在拿普通老百姓的生命开玩笑吗?

物业公司明明知道电梯“钢带异常”,存在着重大安全隐患,不但没有立即采取有效的整改措施,立即停止电梯运行,并及时进行维修,反而通过张贴温馨提示,以限制乘客数量的方式,继续让电梯“带病工作”,不仅会使“有病不治”电梯,变得“危机重重”,让乘坐电梯的公众整天提心吊胆,更与现行法律法规严重相悖。

2023年,我国电梯设备登记数量已达1062.98万台,同比新增98.52万台,保有量逐年攀升。随着电梯使用时间增长,电梯设备“带病运行”问题呈多态势。相关行业数据和近期事故案例显示,电梯坠落、扶梯卷入等伤亡事故多与“带病运行”有关。

尤其是,一些生意不景气的商业综合体,经营效益不好,物业维修保养费用不到位,“带病运行”的电梯特别多,出险概率

较大。涉事中的中天广场写字楼,楼内有多家酒店、公司,电梯使用体量较大,且已使用了17年。此类公共场所电梯或扶梯一般投用较久,使用频率高、载荷承重大,零部件运行磨损更为严重,而电梯大修和更换耗时较长,一些商户为免影响正常经营,往往选择“大病小修”“有病不治”或延时报修。

温馨提示不是电梯“有病不治”的托辞。尽管目前问题电梯已停梯整改,没有酿成重大安全事故,但如何保障电梯安全运行,探索商场、小区等老旧电梯更新资金筹措机制,提升使用、安装、维保、物业管理各环节责任意识,以及架构起严密的监管机制,从源头杜绝电梯“有病不治”“超期服役”,已变得十分紧要 and 迫切。

