

电梯基本维护费按户均摊,运行电费按层分摊

诸城专规明确住宅电梯收费

本报潍坊9月6日讯 电梯基本维护费按户均摊,运行电费按层分摊。近日,诸城在潍坊市范围内首次出台专门的规定,破解电梯收费中存在的矛盾和纠纷。

近日开始实施的《诸城市住宅电梯运行维护收费管理暂行办法》规定,电梯运行维护费统一以户为单位计收,采取“二部制”计费方式:即基本维护费按户均摊,运行电费按层分摊。户月度电梯基本维护费=电梯基本维护费基准价格×(1±10%,由物业和业主约定),户月度电梯运行电费=电梯月总耗电电费÷总户数×楼层系数(详见下表)。

目前潍坊市住宅电梯实行的是按建筑面积收费,每月每平方米0.5元。市物价局工作人员6日介绍,按相关规定,高层住宅的电梯等公共运行费用按实分摊,物业公司按实际消耗计算,向

业主收取。为了协调物业与居民的矛盾,市物价局通过调研、走访,对电梯运行收费确定了上述指导价。

由于缺乏具体的管理办法,不少小区物业与居民容易就电梯收费发生矛盾。在潍坊市物价局价格举报中心接到的咨询投诉电话中,物业收费居前三名。居民关注的问题主要有,装修期间占用电梯用不用多缴费,一层居民不使用电梯不应该缴费,物业征收的电梯运行费是如何测算出来的等。

据悉,该暂行办法是潍坊市范围内首次针对住宅电梯收费出台的管理办法。市物价局工作人员介绍,潍坊市关于物业服务收费的管理办法正在制订中。诸城市出台电梯收费管理暂行办法,是对电梯收费的有益探索,也给潍坊市出台相关措施提供了借鉴。

电梯基本维护费基准价格

每梯用户数	基准价格(元/户·月)
用户数≤20	25元
20<用户数≤40	20元
40<用户数≤60	15元
60<用户数≤80	10元
用户数>80	7元

电梯楼层系数确定原则:根据不同高低的住宅楼以单元为单位,以电梯受益业主的中间层系数为1,然后向上下分别增减差率来确定,但各楼层系数增减差率的代数和应等于零,且原则上最高楼层系数不高于1.50,最低楼层系数不低于0.50。



本版采写(除署名外) 本报记者 韩杰杰

延伸采访

收费方式多元,但都难令人满意

6日,记者走访了四平佳园、左岸华庭、世纪花园、东方御景等10处有高层建筑的小区,发现电梯收费方式、价格各不相同。按收费方式来分,主要有两种类型,一是一层至顶层用户缴纳一样的电梯运行费用,多

按0.5元/平方米/月来收取;二是阶梯式收费,越往高层,缴纳的电梯运行费用越高。例如东方御景小区,高层住宅用户缴纳物业、电梯运行费及二次供水费的总额是阶梯式的,分别为一楼每平米0.5元,二至七楼

0.75元,七层以上0.9元,与此类似的还有世纪花园小区。

虽然收费方式多样,但采访中记者发现,按面积收费,人口少的家庭觉得吃亏,按户收费,面积小的家庭觉得不合适。

维护一部电梯,年费一两万

据潍坊市电梯协会统计,现在潍坊共有5100部电梯,其中相当一部分为住宅电梯。电梯作为特种设备,其维护费用不菲。居民缴纳的电梯运行费基本上高于其他物业费,成为支出的大头。

潍坊市电梯协会相关

负责人介绍,电梯维保费用比较高。一般来讲,电梯至少半个月要进行一次维保,一个季度进行一次较全面的保养,一年进行一次完整的保养和年检。

一部电梯年检费1000元左右,一年的维保费用为2000-10000元

不等,进口电梯、5年以上的老旧电梯,维保费更高。若再加上维修时的普通配件费,一部电梯一年大概得花费1万-2万元。若是驱动板、控制板、门机板等大件坏掉,花费更高,有的部件更换需要上万元。

相关链接

电梯收费各地标准不统一

电梯费怎样收取才能让住户和物业双方都满意?其他城市的一些做法也各不相同。

威海:一、二层住户确定不使用电梯及闲置房业主可不缴纳电梯使用费,但应按缴费起始层的30%缴纳电梯维护保养费,电梯电

费由物业服务企业和业主商定缴纳办法,可按面积、按户、按常住人口等不同方法确定。

苏州:电梯费分为正常使用费、物业管理费及更新费。一楼住户由于使用电梯的频率几乎为零,不需支付电梯使用费,但在电梯需要

更新时,必须按照规定支付电梯更新费。

重庆:第二层业主自愿不乘坐电梯的,可不收电梯费,从第三层开始计收。高层住宅电梯可实行月票和次票,由物业管理企业根据实际情况决定。

(宗禾)

全省5000家门店同贺TCL245亿LED上游模组全战略布局成功

万众期待:TCL LED全国特惠节

认筹送豪礼,保价到十一

9月10日-12日

LED电视 互联网专家

认筹明星产品:提前加送899元豪华挂烫机,买LED电视还要等国庆吗?考虑到假日期间商场里人满为患,9月10日-12日,TCL电视将率先在全国掀起LED特惠节,让消费者提前享受到国庆节才有的优惠让利。即日起,消费者只需亲临TCL专柜或者认筹登记点提前认筹,即可领取TCL集团加赠的豪华挂烫机一部,活动再享国庆节特惠价、国家补贴10%等活动,机不可失,活动咨询热线4006-183-186。

TCL此次促销阵容强大,全面囊括了P11、P21、P31及P61等新一代明星LED系列电视,可以说,从大尺寸的黑水晶屏LED电视到小尺寸“LED卧室电视”,应有尽有,消费者可以随心所欲地预订到自己心仪的产品。

活动期间,TCL还推出大批特价产品:40寸蓝光LED互联网电视最低价5990元;40寸黑水晶互联网电视仅4990元;更有2999元37寸冰点换购价限量抢购,活动力度比十一更彻底!

TCL新一代LED明星产品全面超越市场上同类产品:具备更低能耗,更高画质,健康护眼,功能应用更丰富等多重优势,最值得消费者购买。

TCL的P11系列LED数字互联网电视,不仅拥有超低能耗、健康护眼等优势,还具备互联网功能和高清数字一体机功能,凭借强大的互联网后台支持,用户能实现海量影视内容在线观看;教育、游戏、K歌等强大功能;更有自动升级让电视永不过时;强大的高清数字一体机功能,让您无需机顶盒即可收看高清数字节目;堪称LED电视中的旗舰。

由于应用“控屏”、“双电源管理”等全新技术,TCL P21系列LED电视待机功耗小于0.1W,正常工作状态下较普通LED电视节能15%-25%,不但节省了电费开支,还能有效延长电视使用寿命。不仅如此,TCL全线LED电视产品,采用独有自然光专利技术,让LED电视的面质更加出色,节能的同时保护视力,一举三得。

值得一提的是,此次促销TCL还推出了P31和P61两大尺寸“卧室LED精品”,均采用新一代LED背光源,搭载自然光技术以及数码相册功能,全面满足更多家庭购买第二台电视的需要,此次让利活动仅限三天,想要国庆购机的朋友千万不要错过。

认筹热线:4006-183-186

咨询 济南:0531-81939906 淄博:0533-2303181 济宁:0537-3166941 泰安:0538-8580026 聊城:0635-6975777 枣庄:0632-3885718 德州:0534-2668667 菏泽:0530-5905059
 热线 东营:0546-7786322 滨州:0543-3387895 青岛:0532-85805572 烟台:0535-2116905 临沂:0539-8125131 潍坊:0536-8219707 威海:0631-5813311 日照:0633-8020677

2010中国(梁山)水浒文化节暨第六届中国(梁山)专用汽车博览会9月16日隆重开幕!

2010中国(梁山)水浒文化节

主办:中国旅游协会、山东省旅游局、济宁市人民政府
 承办:梁山县人民政府、济宁市旅游局
 主题:品读水浒文化,寻游好汉故里
 主题活动: 1.开幕式暨大型文艺晚会;
 2.世界旅游小姐走进好汉故里;
 3.《武林风》走进水泊梁山;
 4.水浒讲坛;
 5.水浒《开讲天下》;
 6.水浒情景剧展演活动;

筹委会电话:(0537)7313066 7316066

第六届中国(梁山)专用汽车博览会

主办:中国汽车工业协会、山东省汽车行业协会、济宁市人民政府
 承办:梁山县人民政府、济宁市专用汽车制造行业协会
 主题:开放、合作、转型
 主题活动:1.专用汽车及零部件展览展示;
 2.中国专用汽车产业发展研讨会;
 3.新产品推介;
 4.二手专用汽车交易推介;
 5.经贸洽谈签约仪式。

博览会设展区2万平方米,室内零部件标准展位500个,室外专用汽车展位200个。
 筹委会电话:(0537)3303888