

一年多出来1500部电梯,菏泽电梯激增,管理却没跟上

电梯故障时有发生、主动年检率低、业主使用不当、一些维保单位也难尽责,相关部门该站出来行动了

文/本报记者 牟张涛 董梦婕 图/本报记者 邓兴宇

○菏泽关于电梯的数字

电梯数:菏泽目前约有电梯 **3500** 部,年底将突破 **4000** 部

近年来,随着经济发展,菏泽高层建筑雨后春笋般冒出来,攀爬楼梯显然已不合时宜,电梯逐渐和市民亲密接触。“菏泽目前有电梯3500部左右,年底将突破4000部,客梯占到近8成。”22日,山东省

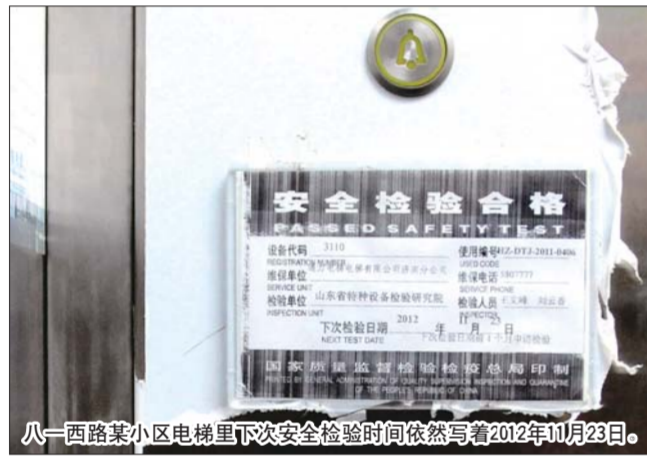
特种设备检验研究院菏泽分院院长孙富亮说,菏泽最早有电梯是在1992年左右,之后电梯发展不温不火,而直到2010年,电梯数量才急剧增加,2012年全年预计增长了1500部。

电梯分为货梯和客梯,相对于货梯,客梯安全与否无疑更为市民所关注。“每天乘坐电梯,安全要求比车辆都要高。”菏泽鑫苑花园小区一业主称,电梯不时来些毛病,业主乘坐时就会提心吊胆。

年检率:电梯年检主动申请不足 **5%**,一些使用证已过期

采访中,一些小区内电梯使用证上的日期已过期,业主乘坐时总会提心吊胆。“车辆没年检,上路不安全,电梯不年检怎么能使用呢。”长江路上一小区业主刘先生说,“有些是检验完了,没有及时更换,有些人是人为损坏,将使用标志拿走。”孙富亮说,这都显示了使用单位和个别市民的安全意识薄弱。

“在用电梯每年进行一次定期检验,使用单位应在规定的检验有效期满一个月,向特种设备检测机构提出检验申请。”山东省特种设备检验研究院菏泽分院电梯检验室主任葛俊杰说,目前电梯年检主动申请的使用单位不足5%。“我们一般都是催检,给他们打电话,但往往按照约定时间到现场,还找不到使用单位的人。”葛俊杰说,因为维保不到位,没有注册登记,安全装置不达标等,每次会有不少单位无法通过年检。“因为年检需要安排时间,无法在约定时间进行年检,就会影响其他的正常工作。”



八一西路某小区电梯里下次安全检验时间依然写着2012年10月23日。

维保费:维保单位恶性竞争,电梯维保费甚至就 **几百元**

“电梯良好运行,除了使用者爱护外,平时维保也很重要。”葛俊杰说。

据了解,目前菏泽本地有资质的电梯维保公司有9家,外地驻菏泽的维保公司办事处也有20多家。虽然电梯数量急剧增加,但不少电梯还在质保期内,为抢夺生意制高点,维保公司大打价格战,每部电梯维保费甚至在几百元,这样留给维保公司的利润就很低了,而这也迎合了一

些小型维保公司的想法,在维保时或许就会“偷工减料”。

“电梯出问题,除了一些电梯产品质量参差不齐外,维保不彻底也是其中重要原因。”菏泽正大电梯董事长张志刚说,维保费低,就招不到优秀的技术人员,自然无法保证维保效果。“平时看他们进来后,卸了点零件再安上,没用多长时间。”一业主称,维保效果怎么样,他们实在看不出来。

采访中,还有业主指出物业为节省成本,故意找要价低的维保公司,或者和维保公司“勾结”,利用业主不知情从中“渔利”。采访中,多位业内人士也没有回避这个说法。

“建议物业和维保单位将每次维保记录公示,在电梯处张贴。”山东君诚仁和律师李洪观说,“我们会定期对维保公司进行抽查和培训,同时业主以及业主委员会也要加强对维保的监督。”黄皓纯说。



“

目前菏泽电梯约有3500部,且近两年以每年千部的速度递增。电梯数量激增的同时,电梯管理却相对滞后,虽有多“婆家”,但几乎各自为战,各种问题凸显。

面对日益严峻的电梯管理难题,如何破局近在眼前。

事例回顾

6月16日20时45分,菏泽单县北园消防中队通讯室接到群众报警称,单县尚东名府电梯发生故障,有人被困在电梯里面,据管理员介绍,20时30分左右,电梯突然停止运行,卡在5楼与6楼之间,一名准备下楼的女子被困在电梯内。几名管理人员曾试着强行用手拉开电梯门,可一直没有成功,只好向消防部门求助。

救援人员利用扩张剪逐步对电梯进行扩张,经过10分钟努力,成功解救被困人员,该女子幸无大碍。

○菏泽关于电梯的状况

故障:轿门打不开、骤停、突然坠落,惹业主担忧

采访中,不少小区业主反映所乘电梯出现过异声、轿门打不开,还有个别小区业主反映电梯骤停、突然坠落等情况。担忧之余,不少业主也表示出宽容。“电梯也是机电设备,偶尔出现故障,但能及时排除,在加上平时多加保养,避免出现安全事故。”怡景蓝湾小区一业主称,但如果业主被困,求救无人回应而导致被困多时,这就无法容忍了。

根据规定,电梯使用单位应当设置电梯的安全管理机构或者配备电梯安全管理人员,保持电梯紧急报警装置能够随时与使用单位安全管理机构或者值班人员实现有效联系,维保单位设立24小时维保值班电话,保证接到故障通知后及时予以排除,接到电梯困人的故障报告后,维修人员及时抵达所维保电梯所在地实施现场救援,直轄市或者市区的抵

达时间不超过30分钟,其他地区一般不超过1小时。

“小区内的电梯管理人员一般为物业工作人员,我们经常对此抽查,在小区内拨打电梯急救电话,看电梯管理人员和维保单位人员是否在规定时间内到达。”黄皓纯说,如果超时将对相关单位和人员进行警告等,但电梯量太过庞大,所以还是希望电梯试用单位和维保单位能够自律。

维修:广告不少,还有维修基金,业主质疑收费多

记者看到,不少小区内电梯里都有广告,广告费却不知所踪。“广告费应该优先用于电梯维修,有了资金,在电梯维修时也会省去不少麻烦。”李洪观说。

对于电梯维修费,业主和物业明显不是一条心。“按时交物业费,电梯大修时用房屋维修基金,平时修怎么还能向业主收钱呢。”人民路一小区业主宋女士说。

对此,不少物业公司认为冤得慌,物业费基本上就是小区清洁费用,根本无力支付电梯维修费用。“我们小区电梯还在质保期,过了质保期,包括维保费以及一些支出,就需要业主缴纳。”怡景蓝湾小区物业工作人员称。

“维修费用需要业主还是物业支付,看之前的合同约定。”李洪观说,如果购房合同以及物业合同包

含了电梯维修费用,就不能向业主收取。

张志刚说,有些小区物业公司和业主事先没有相关约定,造成电梯维修费哪方都不愿支付,维保费用无法落实,“电梯设计使用寿命一般为15年,一般是3年一小修,5年一大修,需要更换不少

器件,需要大量资金,这不是业主平时缴纳的物业费所能支付的。”张志刚说,无人对维修费负责时,只能动用房屋维修基金,但这需要2/3以上业主同意,“针对一处电梯动用物业维修基金,而不同楼房,单元甚至低楼层的业主就可能不同意。”



华英路某小区电梯里贴满了小广告。

爱护:业主不能置身事外,相关部门应该早行一步

“电梯很多器件非常灵敏,使用时稍不当心就会对电梯造成损害。”孙富亮说,尤其是在房屋装修时,装修工人利用电梯运材料,物品较重如放在厢体一侧,会造成电梯失衡,另外装修用的水泥、沙子通过电梯缝隙漏下,都会对电梯运行造成影响,“业主在使用电梯时要多加注意,比如携带雨伞,不小心触碰到厢壁,也会影响运行。”

“房屋装修,运送材料对电梯伤害最大。”葛俊杰说,物业加强管理,禁止客梯运送重物,对电梯日

常运行有很大好处。郭城有两个小区安装的电梯品牌和安装时间基本一致,就是因为物业在对待客梯送货的态度不一致,因此日常两个电梯的运行情况也很不一样。

葛俊杰同时希望市民能够增加对电梯的爱护度。“有时候在医院看到,电梯本来已盛不下了,还有人往里挤,不让上去还骂人。”

采访中,业内人士指出目前菏泽电梯“年龄”较小,器件良好,随着时间后延,电梯暴露出来的“电梯病”会越来越多,但如何防范,被采访者未给出明确意见。

“电梯越来越多,应对凸显的矛盾,相关部门应该早行一步。”菏泽学院社会学系系主任曹金祥说,目前中国正在建设服务型社会,关乎人民的民生工程建设备受期待,而目前暴露出的电梯问题,是和 service 社会相背离的。电梯作为“新兴”服务项目的一种,管理不到位折射出其他服务项目同样存在类似问题,所以需要政府相关部门和责任单位能够及早制定相关配套管理措施,让市民在享受新兴服务项目时能够真正“如鱼得水”。

遗失声明
★楚遵贺乡村医生执业证书(资格证号:3717241450430350)丢失,声明作废。
★张燕峰保险代理人资格证(证号:00201108371700001761)丢失,声明作废。

招聘 济南市市区水站招送水工,高薪,管住。有意者请与于先生联系。
电话: 13964186692

七年老校 疯狂英语
李阳疯狂英语风靡世界20年,激发兴趣、重塑自信,快速打造高能高分。
全封闭学习,按年级测试分班,由总部中、外教个性化授课,5至8人一位老师。
10天10夜,打通你的耳膜,撬开你的嘴巴,发音、单词、语法、高分秘诀一网打尽!
欢迎8县2区初高中、小学参加2013全封闭高能高分集训营。
报名: 菏泽市青年路南头路东桑盾大厦7楼 5598855 15865878855

2013五菱汽车“幸福之旅”单县站

近日,五菱汽车菏泽和信4S店在单县隆重举办了“2013五菱汽车幸福之旅”大篷车搭建路演活动。精彩纷呈的现场活动给消费者带来全新的视觉享受,不仅有趣味横生的互动游戏,获赠精美礼品,而且五菱全系中任一一款车均准备了给力的优惠政策,吸引了大批的顾客参加,现场人气高涨,订购车量10余台。
菏泽和信汽车销售有限公司携五菱大家庭成员齐齐亮相:五菱之光、五菱荣光、五菱荣光加长版和五菱宏光,任何一台都是同级别中的明星车型,助力广大用户实现幸福之旅,与五菱一道,开启属于你的幸福生活。(张虹)

紧急通知!
东风风神
0首付0担保3年0利息活动
即将结束了,您的爱车还没到手吗,机会难得别在犹豫了,3年尽省利息1万多元,你忍心吗?赶紧到东风风神把爱车领回家吧,行动起来!
Let's go!

最终解释权归菏泽宏邦所有

东风风神菏泽宏邦汽车4S店
销售热线:6227377
地址: 菏泽市黄河东路399号(汽车交易大市场东300路北)

曹县泰达汽车4S店
销售热线:2062177
地址: 曹县青河北路开发区杜庄桥南50米路东

西关宏祥直营店
销售热线:5607555
地址: 菏泽市昆明路与八一路交叉路口南50米路西