

居民楼老电梯更换集资成难题,一小区想出解决之道

刷卡乘电梯,不交钱就爬楼

本报11日报道了四季花园小区两部电梯停运4个月一直未修一事,引起读者关注。记者调查发现,在不少没有交维修资金的小区,因为有的居民不愿掏分摊的费用,不少老旧电梯维修更换成了难题。省城阳光舜城一栋居民楼,采用刷卡乘电梯,谁交钱才能用的办法,成功解决了这一难题。

文/片 本报见习记者 韩笑



阳光舜城中六区2号楼的电梯张贴的电梯使用条例。

遭遇困境:电梯再老化下去,只能停运了

11日下午,记者来到齐鲁世纪园5号楼2单元,电梯正常运行。“2011年时,这个电梯确实因为故障停用过一段时间。当时小区物业要每户平摊维修费,可是有的愿意交,有的不愿意。”正在等电梯的一位业主说。

据了解,2011年7月,5号楼2单元的电梯因拽引轮和钢丝绳原因导致变频器损坏,电梯无法启用。因为该楼在2001年售楼时大部分业主没有缴纳维修基金,导致维修费用迟迟不能到位。

齐鲁世纪园小区的物业表示,很难向居民收齐电梯的维修费用,很多时候只能由物业公司垫付维修费,先保证电梯正常运行。

“现在小区内的电梯都开始出毛病了。这不,有一个单元的电梯因为老化而有点发颤。维修人员检查后说是编码器坏了,换一个要2000多元,我们正准备修呢。”齐鲁世纪园小区物业一位姓王的工作人员说。

“现在电梯还只是要换个零件,如果电梯面临报废,

换新电梯需要一笔大费用,物业公司肯定承担不起,如果还是收不上来钱的话,那就只能停运了。”这位姓王的工作人员表示。

2000年建成的南华园小区,也存在着电梯故障老化的情况。去年8月,南华园小区2号楼的电梯坏了两个零件,需要840元的换件费。“刚开始很少有住户主动交钱,我们只能挨家挨户去做工作,才把钱给收齐了。”南华园小区管理处一位姓董的工作人员介绍。

相关部门:

业主应增强公共参与意识

“电梯的产权是归属小区业主所有的。对于没有交维修资金的小区,电梯的换件、大修费用是要由业主平摊的。”济南市房管局物业管理处负责人表示。

济南市房管局介绍:目前,电梯维修费用由业主平摊并没有法律法规上的要求,也没有强制性的行政手段。只能靠物业与业主之间进行协调,加强业主的电梯产权意识和公共参与意识,形成花钱买服务的观念,让更多业主自觉自愿地缴纳相关费用。

“由于每个小区、每个单元的情况都有所不同,如果最后还是不能统一所有业主的意见,阳光舜城小区的刷卡乘梯模式提供了一个很好的借鉴。愿意出钱的人获得使用权,调和了大家的不同意见。”该负责人说。

据了解,济南有726个小区有住房维修基金。“维修基金也有用完的时候。更换一部电梯就要花费20万,很可能一个单元的维修基金都不够。所以这些有维修资金的小区,还面临着续交资金的问题。”济南市房管局物业管理处负责人说。

解决办法:刷卡乘电梯出钱的居民才能用

“我们区2号楼的电梯报废之后,新电梯更换费拖了很久都收不齐,最后采用了谁交钱谁使用的方法,刷卡乘电梯。现在问题已经解决了。”阳光舜城小区物业工作人员向记者介绍。

据了解,2011年5月,阳光舜城中六区2号楼电梯在使用了12年后,开始故障不断,面临报废。但是更换新电梯的每户六千多元的费用拖了快一年了都没有交齐。

记者看到,中六区2号楼的电梯和小区内别的电梯不

同,楼层按键上多了一个刷卡区,刷卡后才能按下自己想去的楼层。电梯内张贴着电梯使用条例,条例上明确列出了已交费业主名单,并规定更换后的新电梯的使用权和归属权属于已交费的业主。

2号楼上的一位姓王的业主说,“现在,不愿意交钱的住户就每天爬楼,交钱的住户就刷卡乘电梯。新电梯用了一年多了,一直运行得挺好的。”

“谁付钱谁使用,这样大

家就都没意见了。”家住2号楼2层的一位业主说,“我家没有掏钱。像我们住二层、三层的平时很少用电梯,不愿意出这6000多元钱也无所谓,这样解决挺好的。”

“因为这座楼住的都是中医药大学的员工,没交齐的那部分电梯更换费最后是由山东中医药大学给补上的。那些没交钱的住户要是又想用电梯了,向中医药大学交上要分摊的费用就可以了。”这位姓王的业主向记者说道。

问暖热线 96706123

暖气温度低 两方踢皮球

供暖方和换热站都称对方有责任

本报12月16日讯(记者 蒋龙龙 实习生 王林林) 辛甸花园小区自从11月15日供暖以来温度一直不高,供暖质量与去年没法比。小区自管站称因主管网来水温度不高,放水现象严重导致效果不好。黄泰热力人员表示,辛甸花园至今未与热企签订供暖合同,也未将收取的采暖费缴纳给热企。

“已经供暖一个多月,家里的温度仍然不达标。”16日,家住辛甸花园的王女士向本报反映,辛甸花园从今年11月15日开始供暖,不过供暖后的效果一直不好,“关上家里的两层窗户,中午才能达到十七八摄氏度。”与前几年动辄20多摄氏度的室温不可同日而语。

因温度较低居民只能自行想办法取暖,有的开起了空调,也有些人通过强力放水来提高室温。16日上午,记者来到辛甸花园,小区内贴满了自管站关于供暖的通知。“有些不自觉的住户私自放水导致小区温度上不去,再放水会导致小区供暖瘫痪。”落款为11月30日。

13日,小区再次贴出通知,由于现在电厂来水流量不足而且水温不高,有关领导正在和黄泰热力主管领导商议有关温度和流量的事宜,于12月16日解决好温度流量问题,有些居民不自觉还在放水,致使小区温度更低,将开始逐户检查,一旦查到立即拆阀并进行罚款。

“因主管网送水温度不高,并且流量不足导致小区室温不高。”自管站相关负责人称,16日上午的进水温度才为65摄氏度左右。“由于居民放水,导致管网失水严重,换热站每天都要大量补水。”而补充凉水更导致供暖温度不高。

黄泰热力相关负责人称,辛甸花园供暖管网失水严重,自管站从附近的供热管网“私接”了管道,向小区管网内补水。今年,自管站仍然没有与黄泰热力签订供暖合同,居民缴纳的采暖费并没有交给黄泰热力,因此供暖效果难以保障。

自管站相关负责人称,因为热企来水温度和流量一直不达标,今年还没有与黄泰热力签订供暖协议,“钱都在账上,居民不用担心采暖费的安全”,并且小区补充的是凉水,没有“私接”供热管道。

鲁济招广字(20130190)

天材教育 www.jintiancai.com

泉城九年一对一个性化辅导机构

首届济南泉水节中学生咏泉原创诗歌大赛指定评审机构

高效冲刺

完胜中高考一轮复习

★ 量身打造专属冲刺提升方案, 紧扣考纲, 即查即补, 直击核心知识点, 高效提升! 抓住一轮复习, 争做一飞冲天的黑马!

稳抓一轮复习, 赢在备考关键期!

初、高三一轮复习非常重要,是整个中高考复习的基础和关键,起着承上启下的作用,只有系统构筑完整知识体系,打下扎实基础,才能在第二、第三轮复习中游刃有余。

☆ 中小学生各种学习问题高效解决

- 学习兴趣和基础不牢; 拔高困难
- 长期找不到适合自己的正确学习方法
- 不善交流, 无法与任课老师有效沟通
- 自身的学习及考试目标定位不够明确
- 处逆反期和青春期, 暴躁、厌烦沟通

低起点 快节奏 为艺体之路做好坚实后盾

针对艺体生文化课基础薄弱, 复习时间短, 任务繁重的特点及重点院校报考要求, 巩固基础, 强化指导, 彻底解决艺体生“一轮没学完, 二轮没赶上, 三轮学不会”的学习状态, 高效复习。

高二学业水平考专项专辅

全面复习、系统梳理基础知识, 针对学考大纲查漏补缺, 独家高质量配套习题及学考模拟样题针对性诊断; 讲练结合, 滚动式练习和样题测试, 全程免费陪读, 高效冲刺!

六大校区 就近选择 // 小初高精品课程抢报热线:

山师校区: 88343766 山大校区: 88340033 舜耕校区: 88343733
大观校区: 88340388 槐荫校区: 88340368 阳光校区: 88340055

垃圾躺在泉池边 长达半月无人管

本报12月16日讯(记者 蒋龙龙 实习生 王林林) 珍池街中段王庙泉泉池旁的建筑垃圾长达半个月无人清理,附近居民很不满。大明湖街道办事处于16日下午表示将进行清理,会加强监管,防止垃圾再次堆积。

家住珍池街附近的市民李先生反映,在珍池街中段王庙泉泉池旁边,有人偷倒大量建筑及生活垃圾,“长达半个月,无人清理。”垃圾堆占了道路,影响了居民出行,“对泉水保护也不利,影响了泉城济南的形象”。

16日上午,记者来到王庙泉泉池,发现这条宽不足五米的路上堆积了木板、碎石、废旧挡雨布等建筑垃圾以及一些生活垃圾,垃圾有二十多米长、两米多宽,占了这条路的一半。

社区居委会相关负责人称,把垃圾倒在王庙泉泉池旁的情况已多次出现,联系城管部门清理后不久,原来的地方又会出现新的垃圾。“从监控视频画面看,倒垃圾的人不是辖区居民。”

大明湖街道办事处城管科工作人员表示,过去由于疏于监管,王庙泉泉池附近长期存在着违规倾倒建筑垃圾的行为,城管科已经向上级部门作了反映,并将立即清理建筑垃圾。

章丘17万老人 领到1.31亿元养老金

本报12月16日讯(记者 蒋龙龙 通讯员 袁致甲 厉晓伟) 15日,记者从章丘市获悉,截至今年11月底,章丘城乡居民养老保险参保总人数达到547645人,已累计为17万60岁以上城乡老人发放养老金1.31亿元。

据章丘农保处魏姓工作人员介绍,章丘于2010年10月被批准为国家级新农保试点县,2011年7月被批准为国家级城镇居民社会养老保险试点县,共有55万人加入养老保险。