

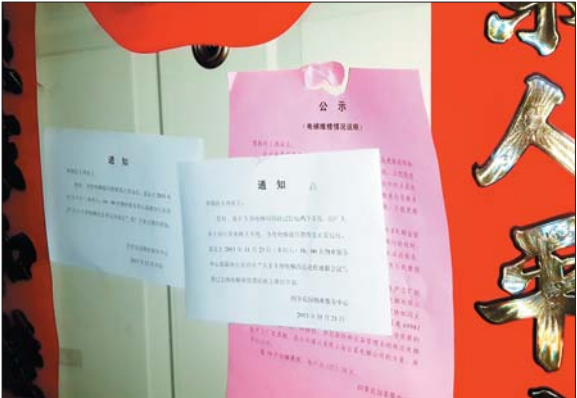
11层楼电梯坏了4个月没钱修

因凑不齐维修金,四季花园两个单元都要爬楼梯

“7月底电梯就坏了,现在都12月了还没修,我们单元58户人每天出出进进都要爬楼梯。”10日,家住省城四季花园3号楼西单元的一位业主说。

小区物业济南市龙泉物业管理公司工作人员表示,电梯至今未修是因为每户要平摊的电梯维修费还没收齐。目前物业正在给没交钱的住户做工作,只要收齐费用就会立即维修。

文/片 本报见习记者 韩笑



三号楼西单元一户业主的门上贴着物业公司的电梯维修通知单和公示单。



四季花园3号楼西单元的电梯已经停运4个多月了。

77岁老人腿脚不好天天爬6楼

10日下午,记者来到四季花园小区。四季花园住宅楼都是小高层,楼高为十一层,出现故障的是小区3号楼西单元和7号楼西单元的两部电梯。

在3号楼西单元门口,有小区物业张贴的电梯维修公示,公示上写着:“自1999年安装使用至今,3号楼西单元电梯电路板老化导致多次维修,目前已不能修复,

只能更换控制系统。需58户分摊费用,每户为1273.3元。”落款时间为2013年9月2日。

“我今年77岁了,腿上也有点老毛病,这几个月来每天都要爬六楼,有时手里还拎着东西,身体真是吃不消。住10楼、11楼的比我更遭罪。”在3号楼西单元的楼梯间,一位老人正在爬楼梯回家,她停下来揉着

自己的腿向记者说道。

“我们家为了进出方便,早在9月就把维修费交上了,但是因为别家的维修费还没交齐,到现在也没用上电梯。”7号楼西单元的一位姓张的女士说,“我们单元二楼和三楼的几户都没交钱,他们的说法是之前就没用过电梯,所以没必要出这个钱。”

每户摊千余元维修费,不少用户不想交

负责小区物业服务的龙泉物业工作人员介绍,小区是1999年建好的,当时还没有交住房维修资金的概念。“没交这个钱就等于房子没有了养老保险,比如遇到电梯坏了需要花钱维修,就只能由业主自己出钱了。”这位工作人员说。

物业主任夏俊国说:“正常的电梯使用寿命也就是十多年,这个小区的电梯从1999年开始,已经用了14年了,接近老龄化了。2011年时,6号楼的电

梯就坏过,现在3号楼西单元和7号楼西单元的也坏了。”

“按照特种设备原厂负责的原则,电梯的原厂家——上海三菱电梯有限公司负责对电梯进行维修。我们的维修人员和三菱电梯的工作人员沟通后,确定了需要改造的项目和报价。这些情况也向小区居民说明过。”龙泉物业工作人员向记者出示了一份电梯改造报价单,上面列出了包括电梯一体化控制柜、轿顶通信板等29项

改造项目共计73849元。

9月就通知住户交钱,怎么到了12月还没有修呢?“有一半业主迟迟不交钱。”夏俊国说,“目前,7号楼的40户交了22户,3号楼的58户交了大概25户。”

龙泉物业表示,他们一直在给没交钱的住户做工作,督促尽快把钱交上。“日常收取的物业费并不包括电梯改造的费用,巧妇也难为无米之炊,只有凑够这7万块,才能对电梯进行维修改造。”夏俊国说。

房管局:老小区无维修金,只能靠平摊

“2002年底,济南开始向商品房收取住房维修资金,是由开发商代收代缴。2007年3月以来,济南调整住房维修资金缴存方式,开发商不再代收,而是由市民直接交款,不交这笔维修资金就办不出房产证。”济南市住房保障和房产管理局资金

使用管理科潘科长介绍。

也就是说,2002年前建成的小区没有收过住房维修资金。“在济南这种情况还是比较普遍的。这些小区的电梯等公用设备的维修费就要住户自己协商解决了。”潘科长说,“这些小区可以通过召开业主大会的

形式,征得全体业主的同意,补交这部分钱,由房管局来统一管理。但这要看个人的意愿,并不是强制补收的。”

据了解,住房维修资金按照带电梯的住户每平方米120元、不带电梯的住户每平米60元的标准收取。

隐患:不少小区电梯年龄已超15年

采访中龙泉物业主任夏俊国说,运行14年后,下一步小区内7座楼的电梯都面临着老化问题,该进行大修了。

而让居民发愁的,不只是维修的费用问题,即便还在使用,在经常发生故障的情况下,大家的安全怎么保证?“这些电梯是不是到使用年限了,该不该报废更换啊?”一位居民发出这样的疑问。

据了解,从上世纪90年代开始,济南安装电梯的高层建

筑逐渐增多,现在不少电梯已经使用超过15年,电梯开始老化。

老小区的电梯维修更换问题在济南甚至全国普遍存在。目前上海各类电梯保有量已近16万台,居世界城市之首,其中近1.5万台使用年限已超过10年。今年10月底,上海部分区县县的电梯已开展风险评估试点,分别有117台、86台和375台得到更新、改造和大修。

就此问题,记者也咨询了

济南市质量技术监督局,该局科技处一工作人员表示,国家并无电梯使用年限和整机报废的强制性规定。将电梯使用年限作为报废电梯的标准,是不科学的,具体要看电梯的使用和保养情况。

目前,绝大多数电梯是建议更换零件继续使用。“因为济南的高层建筑相对而言较‘年轻’,电梯使用年限短,我们遇到的电梯老化需要报废的情况不多。”济南市质监部门表示。

鲁医广【2013】第07-29-173号

专业男科 成就健康男人

山东东方男科医院

省内首家专业品牌男科医院 (济南市医保、新农合定点医院) (无假日医院)

■ 前列腺疾病 ■ 男性功能障碍 ■ 男性生殖整形 ■ 男性不育

■ 泌尿生殖感染 ■ 性传播疾病 ■ 泌尿外科

著名相声演员:

东方

Tel: 0531-82988882

官网: www.sddfnc.com

QQ: 800033313

地址: 济南市英雄山路162号 长途汽车站乘4、35市内乘27、64、65、67、76、88、137、K52、K93路车到“七里山路”站下车路东即是