



老楼免费加装电梯 真有这样的好事吗

公司回应:钢架构土建等仍要收费

“免费加装电梯,天上还真的能掉馅饼?”近日,济南市民张女士遇到一家电梯公司的工作人员上门征询是否愿意加装电梯,并一再强调免费加装。张女士等小区业主很困惑,“这到底是真是假?”电梯公司对此又有何回应?济南“共享电梯”市场又是如何?记者对此进行了调查。



贴在小区里的宣传材料。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 王杰

市民困惑: 对“免费加装”的推介 市民感觉“不真实”

市民张女士家住潍坊路南段的一处单位宿舍,整个小区建成已有20多年。随着济南老楼加装电梯事业的推广,近两年来,隔三差五便有电梯加装公司来此推广宣传,可前几日,来小区做推广的一家电梯公司,却让张女士颇为迷惑。

“有人让我们签字,告诉我们可以免费装电梯,就是不知是真是假。”“免费安装”很快便引起业主们的讨论。

“他们承诺,电梯免费安装,业主打卡使用,按次收取使用费。”张女士说,经电梯公司推销员一番讲解后,自己一知半解地在一份意愿调查单上签了字。

“真有这么好的事?总觉得不是真的。”张女士与同单元楼业主们都大为心动。可细琢磨,他们总觉得不大对劲。她打听过,目前,在济南加装一部电梯的市场价约50万元,除去政府补贴,业主大约还需支付二三十万。“即便是电梯公司领补贴,还需要支付30多万。投入那么多,电梯公司图啥?”

延伸阅读

“企业免费安装、业主有偿使用”的加装电梯方案已在国内不少城市试点,济南不少老旧小区业主也翘首以待。

“按次收费,不用一下子掏那么多钱,我觉得挺好。”尽管自家单元楼的电梯加装工程已经完工,青后小区一区业主刘女士表示。

期盼之外,不少市民对于免费加装电梯一事也心存疑虑。

“楼上有老人希望用这种模式。可万一之后公司加价,或者收不齐费用把电梯一停,到时可

现场探访: 宣传册张贴在门口 上面写着“免费安装”

近日,记者来到张女士所在的小区,小区门口显眼位置上张贴着电梯公司的宣传材料。其中一则宣传材料上,列举了老楼加装电梯能“方便老人”“便利残疾人”“扩大建筑面积”“提高房屋价值”“美化楼宇”等诸多好处,并且表示,“惠民政策不容错过,机会不等人,望广大业主积极参与!”

另一份则介绍了该公司加装电梯的实施细则。

“一、免费安装:第一年免运行电费和维护费。二、维护保养:第二年开始由专业维保公司负责维保。按当地政府定价执行,分摊比例:3600元每年,二层以上每户分摊37.5元。按实际比例费用,由使用业主平均分摊。”

此外,对于业主关心的“电梯电费”“电梯产权”也做了介绍。其中电费实行分摊,“二层以上每个月每户20元。按实际发生费用,由使用业主平均分摊”;至于电梯归属,“建设完成后,电梯产权归本单元缴费使用业主所有”。

“如果真的是免费安装,这也是电梯公司的一种商业行为。目前济南并没有出台任何关于免费安装电梯的政策。”对此,济南住建部门相关工作人员表示,尽管《济南市既有住宅

增设电梯办法》对于居民增设电梯给予一定的财政补助,但并没有任何免费安装电梯的政策。

公司回应: 算上政策补助的折扣 业主还需花10万—20万

“宣传册上尽管提出了‘免费安装’,却并未就‘如何免费安装’进行详细解释。”更让张女士疑惑的是,宣传册也未对业主最关心的“政府财政补助”如何使用进行解答。

带着两大疑问,20日,记者联系到该电梯公司相关负责人。

“没这回事!业主还得花钱!”对于宣传册上的“免费安装”一事,该电梯公司相关负责人表示,“免费安装”并不是真正意义上的“免费”,“电梯可以免费安装、使用,但加装电梯的土建施工、钢架构、玻璃幕墙等仍需要收费”。

该负责人一再强调,电梯是免费,但加装工程的相关费用并不免费,“相关费用与单元楼的层数、电梯入户方案等密切相关。算上政策补助的折扣,业主还需要花10万—20万。”

“业主们所理解的那种免费是不可能的。”该负责人称,该公司的加装电梯项目,并非业主们所认为的“共享电梯”“以租代建”模式。而之所以供业主免费使用电梯,该负责人坦言,主要是为了开辟济南市场。

“共享电梯”为何百姓期待 业内人士却不看好?

咋办?”思前想后,家住省府前街一单元楼的李先生等业主,还是一致打算“业主自筹”,集资50万加装电梯,“光有电梯使用权而无所有权,有点不靠谱”。

“等了三年多,从没听过哪个正规大厂家搞这个项目。”拖了三年,青后小区四区一单元楼加装电梯项目仍未落地,这让发起人王先生十分无奈。而其中的主要原因便是——等免费加装电梯项目济南落地。

就“共享电梯”一事,业内人士又有何想法?

在济南已加装百余部电梯的山东正迅电梯有限公司总经理汤修贵介绍,该电梯公司免费加装电梯、居民按次收费的“以租代建”模式虽然在国内个别城市尝试,但“如果效果好,全国市场早已推广开来,可现在寥寥无几”。

“前期投入资金太大,而且资金回笼周期太长,一般企业根本做不来。”汤修贵表示,即便是大规模推广安装,也需要资金实力十分雄厚的企业来承办,而济南市场难寻这样的企业。



爆料平台: 齐鲁壹点情报站
爆料热线: 13869196706

市民花万元办卡 去消费却找不到店家了 健康管理店疑关门跑路,律师建议报警

2019年7月,济南市民刘静(化名)在致琇极致轻奢健康管理连锁店办理了产后修复套餐,并充值一万元。去年5月,当她生完孩子前往店里消费时,却发现店铺竟然关门了,店方工作人员也联系不上。

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 戚云霄

经营公司涉法律诉讼 且被列入经营异常名录

生完孩子去做产后修复 发现店已经撤走了

刘静家住在经十路纬十二路附近,经常到和谐广场和连城广场逛街。因还有半年预产期,她想找一家产后修复的机构。2019年7月,看到连城广场的致琇极致轻奢健康管理店在搞促销活动,优惠力度还很大。

“他们说高新店刚开业,两个店一起搞优惠活动,充值一万返一万。”刘静说,她平时去连城广场逛街就注意到了这家健康管理店,店铺已经开了一年多,不但有产后项目,还有亚健康调理和面部保养等,于是就充值1万元办了会员卡。

去年1月顺利生产后,刘静本想前去做产后修复,但由于疫情防控一直无法外出。直到去年5月,她才前往致琇极致轻奢健康管理店。没想到,到连城广场一看,发现店铺已经关门了,拨打店方电话后,被告知该号码已换了使用者。

刘静告诉记者,她先是通过微信咨询店方工作人员,但一直未得到回复。接着她又联系到连城广场工作人员,被告知致琇极致轻奢健康管理店已经撤店了,他们也联系不到店方,建议她到派出所报案处理。

“如果联系不上商户,我觉得商场是要承担一定责任的。因为商户要撤店,商场应该发一个通告,提醒有储值的消费者尽快把余额退了。”刘静表示,她现在只希望致琇极致轻奢健康管理连锁店负责人尽快出面,把钱退给她。

1月19日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到连城广场。看到致琇极致轻奢健康管理连锁店店址新开了一家教育机构。连城广场服务台的工作人员告诉记者,致琇极致轻奢健康管理店早在几个月前就已经撤店,撤店时并未通知商场,“他(商户)也欠我们商场钱,就跑路了,我们也找不到他们”。

天眼查信息显示,致琇极致轻奢健康管理连锁店的经营公司为济南孕美之琇健康管理咨询有限公司,该公司成立于2017年9月,在槐荫区市场监管局注册登记,目前公司虽处于在业状态,但其登记时所留电话已是空号。

记者注意到,该公司注册资本和投资人在2018年发生过变更,2020年还牵涉到两起法律诉讼。在2019年9月和2020年7月,该公司先后因“通过登记的住所或经营场所无法与企业取得联系”和“未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告”,而被槐荫区市场监管局列入经营异常名录。

记者了解到,济南孕美之琇健康管理咨询有限公司的法人刘某名下还有一家济南极致孕美莹琇健康咨询服务有限公司,地址在高新区康虹路,疑是店方工作人员所说的高新店。不过,该店的运营公司也牵涉多起法律诉讼,且已被高新区市场监管局列入经营异常名录。

山东千舜律师事务所律师邱洪奇认为,如果商家拿到消费者的款项之后携款而逃,就可能构成刑法上的非法占有为目的,涉嫌诈骗,因此建议消费者报警处理,由警方界定是否属于诈骗。

管网老化断水十余天 小区居民推车取水

本报胶州1月20日讯(记者 刘震 李自强) 胶州市郑家小庄小区是一个仅有两座楼的老旧小区,因为水网陈旧漏水严重,从1月9日起,该小区完全停水,居民生活受到极大影响。当地政府了解到居民困难之后,承诺将协调各单位,保证三天内恢复居民的供水。

胶州市郑家小庄小区建成已经超过20年,是一个仅有两座楼的老旧小区,近年来随着供水管网的老化,小区居民的用水问题越来越严重。“我们小区建在郑家小庄村内,一直是村里给我们供水,不是一户一表。”居民叶女士告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,从1月9日开始,小区陷入完全停水状态,两栋楼百余户居民生活困难。

据了解,小区居民大多为老人,70岁以上的不少,现在只能靠用大桶取水,维持必要生活用水,洗澡、洗衣服等用水量较大的用水活动只能停止。在现场,记者看到一位满头白发的老妇仍要自己推车外出取水。记者走访了多位居民家,发现水龙头均没有水。

1月20日上午,记者来到胶州自来水公司,该公司城北营业所所长高翔告诉记者,郑家小庄小区的供水管网和村庄共用,自来水公司只在郑家小庄村供水主管网处设立一个水表,村庄内部包括这个小区的供水管网属于村委管理。

“我们现场检测过,主管没有问题,我们怀疑是村里的内部管网损坏严重,致使小区供水失压。”高翔说。因为该小区有短时间内拆迁的可能,所以改造一户一表的难度比较大。那么为了解决供水问题,能否由村委出费用,自来水公司为居民维修管网呢?高翔称如果村委愿意,这个办法是可行的。

随后,记者又联系了郑家小庄小区所在的街道,工作人员称,自从停水之后,村委已经修理过多次管道,但始终没有找到漏水点,目前街道已经协调村委尽快处理,并将联系自来水公司帮忙维修,保证三天之内为居民恢复供水。

该小区供水能否恢复,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者将继续追踪报道。