

# 电梯“病”了，医疗费谁来出？

## 住宅专项维修资金或解难题

本报记者 范少伟 孔令茹 周玉



电梯频繁出现故障后到底应该由谁出维修费用？由业主集体筹钱分摊费用，还是由物业公司自己承担？还是经过大部分业主同意后动用公共住宅维修基金？8日，记者采访了解到，电梯出现“病症”后，大多是物业公司垫付维修费用，不少业主提出可不可以申请使用住宅专项维修资金。



被困电梯的市民像摄像头挥手(资料图)。 本报记者 李岩松 摄

### 电梯小故障 物业自己掏钱修

8日上午，洸河花园小区高层门口，保安伊大爷和过往的业主打招呼，谈到小区电梯问题后，他说小区电梯挺好，很少出现问题，每个月都有维保人员对电梯进行两次维保。即使小区电梯出现问题，拨打维保电话，他们也能很快赶到。

“小区内只有一栋高层，2个单元共4部电梯，门口有4个保安负责小区消防、电梯等安全。”鲁兴物业有限公司洸河花园管理处主任许涛告诉记者，这栋楼共有18层104家住户，高层的费用主要集中在电梯的维保、年检、电费上，一年的费用一万多元，这还不包括更换零部件和大修所花的费用。

前段时间，洸河花园小区高层

电梯变频器坏了，花了6000多元，“维修时间不是太长，电梯很快就恢复使用了。”许涛说，维修、电费如何收取曾经征集过老百姓意见，但大多业主都不同意分摊，这部分费用只好由物业公司承担。

“小区高层2002年交房使用，5栋12层的住宅楼，每栋3个单元，电梯出现故障所花的费用都是由物业公司承担的。”华园物业公司经理张锋告诉记者，电梯的电费也没有让业主分摊。

“上房时间较早，多数业主没有交住宅专项维修资金，因此也不能向有关部门申请了。”张锋认为，大修或更换电梯所需的费用较大，需要业主分摊费用。

### 电梯要大修 可用维修资金

“这栋楼是2008年上的房，电梯使用4年了，还没到大修的时候。”一位洸河花园的业主认为，物业费每月每平方米收取1元钱，应该包括维修电梯的费用。

“申请专项维修基金时需要经过2/3的业主同意，再提交申请批准资金，但现在很难召集这么多的业主进行签字许可。”济宁城区某小区物业公司负责人告诉记者，小区还没有业主委员会，召集业主开会很多困难，意见难统一，有电梯需要更换配件或维修一般就由物业自行垫付了。

按照2008年济宁市物价局与济宁市建设委员会联合下发的《济宁市物业服务收费管理实施办法(试行)》的通知，安装并使用电梯等物业项目的，物业服务企业应单独设帐，公布每月耗电量、电费总额及分摊办法，并按实际支出费用

和约定方式向物业使用人收取。“也就是说业主应该交纳使用电梯的电费。”济宁市城建综合开发中心物业管理科相关负责人认为，除此之外，电梯的产权属于业主，电梯的维修费用可以动用住宅专项维修资金，也可以由业主分摊。

“有物业公司申请使用专项住宅维修资金的窗口，工作人员程亚东告诉记者，两个月前成立的新窗口，已经受理了三起住宅专项维修资金的申请。这三个申请中有两个是有关电梯维修费用的，另外一个为房顶漏雨。”已经支取了两起，另外一个正在审核阶段，如果提交的申请属实，应该没有问题。”程亚东说，只要有业主或物业公司来咨询，都会积极配合，耐心讲解交纳交取的流程。

### 他山之石

记者了解到，目前济宁市还没有专门针对高层电梯收费说明的相关规定，不少物业公司和业主期盼相关部门出台电梯使用收费管理办法，以便电梯坏了更容易修，而不至于业主爬楼梯。

住宅电梯的维修、保养、更新和改造难题，并非济宁市个案，是一个全国性的难题，各地政府部门都在想办法，尽一切可能来解决住宅电梯的更新改造问题。据了解，今年7月，南京市政府出台了《南京市老旧高层住宅电梯整治工作意见》，将对能耗高、设备落后、质量相对较差的419部老旧高层电梯全面大修，对维修的资金来源进行了明确。除了这419部电梯外，其余剩下的电梯谁来大修？大修的钱又从哪来？

《南京市电梯安全条例(草案)》中也进行了明确规定：“电梯的更新、改造、重大维修的费用，由电梯所有权人承担，从专项维修资金中列支；无专项维修资金或者专项维修资金不足的，具体筹集和使用办法由市人民政府制定。”



贵州茅台酒股份有限公司  
KWEICHOW MOUTAI CO., LTD.  
——荣誉出品——

# 茅台迎宾酒

国酒茅台

Moutai China

【酿造高品位的生活】

## 迎宾迎天下

温馨提示：自即日起，凡在济宁、邹城、嘉祥、鱼台、汶上、曲阜等地区各大名烟名酒店购买茅台迎宾酒的消费者，可享受以下促销活动。(购买时，请向终端销售商索要)

- 购茅台迎宾酒 2 瓶，赠红葡萄酒一瓶
- 购茅台迎宾酒一箱，赠茅台红葡萄酒 3 瓶或电烤箱一台。



2011款

买

赠

# 有礼啦!



诚招：2011款茅台迎宾酒部分空白地区经销商。财富热线：13053349456 15106992007