

## 国内首辆电梯培训车进烟台

车身体长达16米，可伸缩变形

本报8月16日讯(记者 秦雪丽) 16日上午，在开发区蓝天国际大厦院内，停放着一辆“体型”庞大的电梯培训车，该车为蒂森克虏伯集团所有，主要用于一线电梯售后服务人员的培训。据了解，该车在国内尚

属第一辆，造价700多万元。蒂森电梯有限公司烟台分公司总经理郭广明介绍，这辆电梯培训车14日来到烟台，将在烟台巡展培训4天时间。这辆车有上下两层，一层主要是演示操作区，布设了电梯运转设

备的模式；二层主要是授课区，配备着液晶电视、大屏幕、桌椅等设备用具，十多名维保人员正在上课。郭广明介绍，这辆车长17米，可以像变形金刚一样伸展，正常行驶时只有一层。车高为

2.9米，培训时二楼伸展开，高达7米。车头和底盘为德国原装进口，车内设备及构造为国内生产。因为造型奇特，体型庞大，这辆电梯培训车引来不少市民驻足围观。据了解，目前，蒂森克虏伯

电梯在烟台大约有2200多部。这辆电梯培训车，今年6月份制造完工后，7月16日便开始了第一站合肥的培训之旅，然后相继驶到郑州、石家庄、北京等地，烟台是第五站，随后将开到青岛。

费用难出，要确保安全又挤不出费用

# 小区电梯维保 多方很头疼

统筹 鞠平 本报记者 曲彦霖 姜慧晨

小区电梯的产权归使用居民所有，居民向物业公司缴纳电梯运行费，由小区物业代为日常维护管理，再由物业公司委托有资质的电梯公司进行维保。从1996年烟台最早的电梯住宅出现，到现在电梯在各大居民社区的普及，似乎在居民、物业、维保公司三方之间的争论就从未停止过。



### 【电梯新规】

国家标准《住宅设计规范》GB50096-2011最新版的住宅设计规范2012年8月1日实施，明确提出了电梯不应紧邻卧室、每套住宅应配信报箱等强制性要求。同时新规要求，总层数在12层及以上的住宅每栋楼设置电梯不应少于两台，且其中一台要可以容纳担架。

### 【专家解析】

### 电梯寿命15—20年

烟台市特检院一位专家介绍，电梯设计的使用寿命在15—20年左右，同时电梯质量、电梯维保情况、使用程度不同会对电梯使用寿命有一定的影响。据去年质监局的统计数据，烟台市10年以上的电梯已有500部左右，对于小区的电梯，经检查合格，在《安全检验合格》证有效检验日期内的都可以正常使用，并没有强制报废年限。

据了解，烟台正在使用的电梯品牌约有二三十个，奥的斯、江南快速、永大日立、日立、三菱等都是常见品牌。烟台大多小区会选择知名品牌，但配备的电梯价位大约在10多万左右，属中低档，高档电梯较少。另外，考虑到经济因素，也有些小区会选购一些小众品牌。

本报记者 曲彦霖 姜慧晨

### 【类似事件】

### “电梯惊魂”事件

2012-08-06 《太险了，电梯从6楼直坠2楼》 开发区海鹰大厦电梯突发故障，从六楼直坠二楼才停住。电梯内5人被困近一小时，其中有一名儿童和一刚出生不久的婴儿。经初步检查，电梯故障可能是由电路问题引起的。

2012-06-13 《一个小区内，两电梯同时停摆》 福山区一小区6号楼和11号楼两部电梯同时发生故障，3名居民被困其中，幸亏邻居听到了呼救及时报警。福山消防大队官兵迅速赶到现场，将被困居民救出。

2011-09-13 《消防撬开电梯门救出9人》 年平区养马岛的一酒店电梯突然故障。电梯还没到一层突然停下，虽然距离地面只有几米了，但黑暗密闭的空间里，被困的9人还是吓坏了。

本报记者 曲彦霖 姜慧晨

编辑：于洁 美编/组版：孙雪娇

### 【走访调查】

## 电梯安全 成居民心头之患

对高层住宅小区的居民来说，最害怕的事莫过于电梯“罢工”。家住进德小区98号楼的杨先生一提到电梯就怨声载道，“电梯经常出问题，有一次我们全家爬了20多层才回到家。”杨先生告诉记者，从1997年入住以来，现在其中一部电梯已经停用，全楼每天有三四百人仅靠一部电梯出行，上下班高峰时要等十多分钟才能坐上电梯。“我们多次找物业反映电梯的问题，和物业关于电梯的矛盾就没解决过”。

根据《烟台市物业服务收费管理暂行办法》的规定，高层住宅小区物业在保证电梯正常运行的前提下，可按建筑面积每月每平方米0.3元向居民收取电梯运行费。居民将电梯运行费交给物业，一旦出现问题，物业公司就成了居民的众矢之的。

## 大多居民不知 电梯“几岁”

记者走访了市区多个小区发现，大多数居民都不知道自己小区电梯的“年龄”。

绿色家园27号楼3单元的居民高先生对自己单元楼的电梯还是很满意的，“前几天货梯坏了，但现在已经修好了。这里的电梯经常有维保的人过来，他们维保时都会挂警示牌。”但问及电梯的年龄，高先生却摇了摇头。随后在绿色家园27号楼前，记者遇到了几位市民，她们对小区电梯还挺满意，但问起单元电梯的年龄时，她都摆手说不知道，只说从2005年住进来的时候电梯就有了。

①天合城19号楼内的货梯前，有位居民拿了很多行李，为了搬其他行李却用物品挡门。本报记者 曲彦霖 摄

②电梯安检合格证证叠了好几层。本报记者 蒋慧晨 摄

### 【各方声音】

### 物业：维保费上涨增加成本

近几年，关于电梯的维修保养，物业公司与居民的分歧一直处在风口浪尖。一位不愿意透露姓名的物业公司总经理告诉记者，电梯每月要进行两次定期保养，每三个月、半年、一年各要进行一次大型保养维修，电费、维保费用都在涨，而每月每平方米

0.3元的收费标准还是2004年制定的，居民中还有一些人拒绝缴纳电梯运行费。因此，很多物业公司在电梯的维保方面都是“入不敷出”，心有余而力不足。

这位经理还说，“有时，物业公司也处在两难境地。”电梯维保费用越来越高，选择小的

维保公司价钱是便宜了，可维保的质量不敢保证，一旦出现安全问题后果更加严重；选择大的维保公司价格又相对较高，电梯运行费又不足以支撑。面对居民的不理解和维保公司的高收费，物业公司有时也是在受“夹板气”。

### 维保：招了20个人都不干了

在采访中，一位维保公司的业内人士告诉记者，因为维保工作待遇低、工作危险、技术含量又高，维保公司的人员流动非常大，曾经有一家维保单位新招了20个人都不干了。

据烟台博汇电梯科技有限公司销售部刘经理介绍，现在烟

台大大小小的电梯维保公司有60多家，业内竞争十分激烈。他们代理的品牌电梯，在电梯安装的第一年内由公司派人免费维保，一年后，物业公司会综合维保价钱等多方面情况重新指定电梯维保公司。“一些规模小的维保公司为了拉拢客源刻意压

低维保价钱，烟台市面上每部电梯一年的维保费用从2000多元到4、5千元都有。维保价钱被压低，维保人员的待遇就上不去，电梯维保需要高空作业，技术含量又高，现在很少有人愿意做，年轻人就更不愿意学了。”刘经理说。

### 质监局：物业撂挑子最麻烦

烟台市质监局特种设备安全监察科副科长于昌乐告诉记者，电梯维保按照规定需要半个月维保一次，每季度、半年、全年都要有一次大型维保。为了保证维保质量和维保人员的人身安全，每台电梯的维保人数不能低

于2个人，价格在3500元左右较合理。

于昌乐告诉记者，物业公司的更换是质监局最头疼的情况。小区物业更换期间，小区电梯缺少管理部门，无法跟质监局进行直接沟通，尤其是

遇到电梯超过检测的安全期限。按规定，小区电梯没有经过安全检测就不能再继续使用，可是如果将电梯停用，居民就需要爬20多层楼回家，这时只能请政府相关部门来协调处理。