

电梯“停摆”该谁掏钱修？

物业和业主为此僵持不下，住在高层的业主甚至想“逃离”小区

□记者 于飞 报道
qlwbyf@vip.163.com

本报4月23日讯 电梯坏了没钱维修，家住白石新城小区的居民只好每天上下爬楼，住在高层的一些业主叫苦不迭。原来13日该楼电梯发生故障，物业称没钱维修电梯，便向居民收取电梯维修费，可交费的居民很少，无奈之下，22日上午，物业便将两部电梯关闭了。

23日上午，记者来到白石新城小区2号楼，按动电梯按钮，没有任何反应。在旁边的告示栏中贴着两张通告，一张是18日张贴的，物业说明了电梯受损情况，希望居民交齐费用，及时维修电梯。另一张是22日贴的，物业称交电梯维修费的居民极少，而物业又无力垫付维修费用，电梯只能停止运行。

记者看到，这幢楼有20层住户，由于是商住两用，加上底下的3层，住在顶楼的住户要爬23层楼才能回家。住在20楼的唐女士说，上了一天班本来就累，一想还要爬20多层楼才能回家，想想头皮

就发麻，“到了10层以后，基本要一层一歇，电梯再修不好，她就要去亲戚家住了。”

说起电梯故障，家住20楼的孙先生说，13日早上8点半，他乘电梯下楼，电梯刚开始向下走，就发出了巨大的响声。“当时电梯里只有我一个人，吓得魂飞魄散，这可是20层呀，万一掉下去后果不堪设想。”战战兢兢到1层后，直到外面有人将电梯扒开，孙先生才被救了出来。

经检查，是电梯的钢缆突然断裂导致电梯故障。物业称没钱承担此次电梯的维修费用，便张贴通告向居民收取电梯维修费，每户185元。如果在21日下午5点半前没有交足电梯维修费，将于22日上午9点关闭电梯。

家住7楼的张先生称，去年冬天，电梯坏了一次，物业向居民收了270元左右的电梯维修费。“钱交上去，也不知道怎么花的，也没有个维修费用明细，现在又要收。”张先生说，物业费中已经包含电梯使用费，维修电梯还要再交钱，他觉得不合理，而且数目也不小。

各方说法

物业：物业费低，没钱垫付维修费

据了解，白石新城的物业费是每平方米8毛钱，其中3毛钱是电梯使用费。物业办公室一位不愿透露姓名的工作人员称，这个价位的物业费是比较低的，所以物业根本没有结余来垫付此次的电梯维修费用，只能向居民收取。但是交维修费的居民极少，

电梯又不能“带病”运行，万一再发生意外，他们难以承担责任，所以只能将电梯停掉。

这位工作人员还给记者看了一张表格，并告诉记者去年电梯坏了一次，楼上60户居民有十几户没交电梯维修费，今年交维修费的居民更少，他们实在没钱垫付了。

住建局：“五一”后重组物业公司

小区内的电梯坏了，物业该不该向居民收取维修费？记者从住建局了解到，在这种情况下，主要看物业和居民双方签订的服务合同，其中关于公共设施的维修和维护的相关约定。如果合同约定物业费中包含公共设施的维修和维护成本，那么物业就不能再额外收取费用；如果没有

约定，物业可以另行收取。

住建局工作人员告诉记者，白石新城的问题已经有不少居民反映过，现在白石新城的物业不是由正规的物业公司在负责，而是由业主委员会在管理，“五一”后他们将组织居民，重新选择物业公司或者重组业主委员会来管理白石新城。

律师：交不交费，按合同办事

山东康桥律师事务所律师吕君妮介绍，根据《物权法》的相关规定，如果双方签订的服务合同中，有约定物业负责公共设施的维修和维护条款，当维修和维护成本低于居民之前交的费用时，物业不能重复收费；如果维修和维护成本高于居民之前交

的费用，那么多出来的支出居民要不要另外交，要由三分之二以上的户主，并且这些住户所拥有的面积要占到三分之二以上，来共同决定。

然而，记者从白石新城小区的居民中了解到，目前他们和物业并没有签订这类服务合同。



电梯“停摆”，楼上的居民只好每天爬上爬下，直呼受不了。记者 于飞 摄

金东家居5.1 大惠战

4月20日~5月1日

让我们血战到底!

- ◆ 购物都返现，最高百分百
- ◆ 金东惠战价，全城我最低
- ◆ 满额送好礼，精彩不停歇
- ◆ 购物中大奖，金条拿回家
- ◆ 超低特价，买了就赚了

活动进行中，凭抽奖券可在5月5日下午3:00中大奖!



金东家居只为你家

地址：烟台开发区长江路东首金东家居 电话：0535-6373266