

电梯坏了,维修费到底谁买单

芝罘区金晖花园小区111单元电梯损坏十多天,维修费谁支付惹争议

本报5月19日讯(记者 苑菲菲) 小区电梯坏了,业主们没等来物业维修电梯,却等来一纸让业主们共同出资维修电梯的通知书,芝罘区金晖花园小区111单元的业主很不解。电梯并不是业主弄坏了,没和业主商量就发通知让人交钱,让业主们不能接受。眼看最后筹款的日子就要到了,这钱凑不齐,电梯得一直停用。

王女士是芝罘区金晖花园小区111单元的业主,单元电梯在4月中旬坏了一次,到4月底物业才将电梯维修好。可正常使用了才一周左右,电梯门上又贴出因故障停用的通知。单元共有12层,住在楼上的居民天天上下爬楼梯,就盼着物业赶紧把电梯给修好。

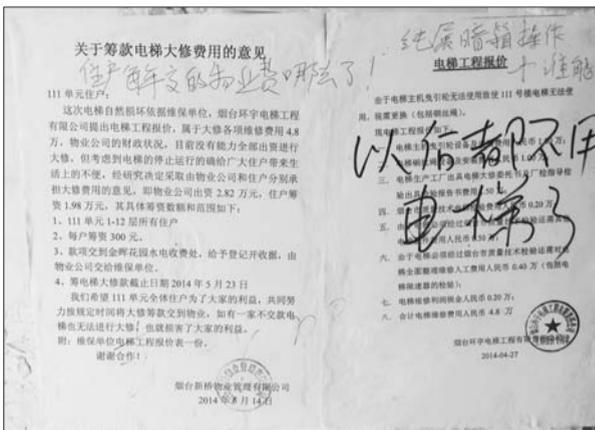
14日晚上,王女士下班回家发现,物业在单元门口贴了两张通知。一张上面写着,因电梯费用太高,物业让业主们共同承担维修费,另一张是这次电梯维修工程的报价。这电梯又不是业主们弄坏的,为什

么要让业主出钱来维修?记者来到金晖花园小区111单元。在单元入口,记者看到了物业贴出的通知。上面写着,这次是自然损坏,烟台环宇电梯工程有限公司提出电梯工程报价,属于大修,各项维修费用4.8万元。物业公司没有能力全部出资进行大修,但考虑到电梯的停止运行给广大住户带来生活上的不便,经研究决定采取由物业公司和大户分别承担大修费用的意见,即物业公司出资2.82万元,住户筹资1.98万元,其具体筹资数额和范围如下:

1、111单元1-12层所有住户
2、每户筹资300元。
3、款项交到金晖花园水电管理处,给予登记开收据,由物业公司交给维保单位。
4、电梯大修截止日期2014年5月23日
我们希望111单元全体住户为了大家的利益,共同努力在规定时间内将大修筹款交到物业,如有一家不交款电梯也无法进行大修,也就损害了大家的利益。请:维保单位电梯工程报价一份。

上面还写着要111单元1到12层所有住户,每户筹资300元。其中强调“按规定时间将大修筹款交到物业,如有一家不交款电梯也无法进行大修”。记者注意到,单元内的墙上原本贴了多份通知,其余的都被撕掉扔在了地上。仅存的通知上面,也写满了业主们表达不满的回复。

“我们年年都交物业费,也交电梯使用费,交的钱都哪去了!”一位不愿透露姓名的业主说,物业研究决定让住户承担维修费,但却没有问过住



楼道入口处的通知被画得乱七八糟了。本报记者 苑菲菲 摄

户们的意见,这样的决定太不合理。还有业主认为,物业让1到12层共72户居民每家都交钱,不交钱就不修的说辞,明显是在推卸责任,“高层的还好说,住在1楼2楼的,谁能心甘情愿地出这笔钱?”

对此,小区物业一位姓陈的负责人表示,电梯是业主们的公共财产,损坏了,理由由

全体业主来分摊,“你可以去问问其他小区的高层,他们也是由业主公共分担电梯维修费。”陈先生说,111单元的电梯是2007年投入使用,已经用了7年了,以往损坏都是由物业出钱维修,这次费用太高,物业承担不了,物业费不够修电梯的,公共维修基金又拿不出来,只能由业主们筹款。

头条链接

老小区电梯维修更易惹争议

记者了解到,若是业主个人原因导致电梯损坏,一般由该业主来承担维修责任。像是新世界花园小区、锦绣新天地等小区的电梯,都遇到过因业主个人原因导致电梯损坏,被要求承担赔偿责任的情况。但还有不少电梯,是因为使用年限比较长,才产生了各种各样的问题。据烟台市质监局统计,目前全市运行的1200多台电梯中,运行超过10年以上的有500多台,15年以上的近100台。

据烟台市质监局安监科工作人员介绍,目前国家对电梯使用年限没有具体的规定,通过每年的年检就能够继续运行。一般来说,运行时间长的电梯都存在于老小区,而这些老小区往往面临物业多次更换甚至撤出、物业费难收等问题,遇到电梯出现问题需要维修时,钱谁来出、怎么出更容易引发争议。

相关新闻

2楼用户是否也要交电梯运行费?

住宅楼仅起始层用户不用承担电梯运行费,2楼用户是否承担得看情况

本报5月19日讯(记者 王伟平) 近日,芝罘区今日花园小区居民致本报反映,“我家住在2楼,一年顶多只有几次用电梯,但电梯运行费用收取跟3楼及以上用户是一样的标准,是不是物业乱收费啊?电梯收费有什么标准吗?”

19日,就居民反映的电梯收费标准以及从哪层楼开始收费的疑问,记者来到了芝罘区今日花园小区。该小区共10栋楼,包括11层的小高层和17层的高层楼房。该小区9号楼2单元业主介绍,该小区9号楼是高层楼房,电梯能直接通到负1层的地下室,1楼有几户人家,但收费是从2楼开始。“电梯能通到负1楼,1楼住户不收电梯运

行费,2楼住户几乎不用电梯,为何2楼住户要收啊?”随后,记者随机采访了芝罘区、福山区的多个小区发现,电梯到底从哪层开始收费都不一样,福山丽景家园小区部分楼栋电梯能通往地下室,物业开始收取1楼业主电梯费,后来取消了,从2楼开始收取电梯费,福山东方明珠小区部分楼栋1、2层都是商业住户,并从3楼开始收取电梯费。

那么,电梯该从哪层收费,是否有统一的标准呢?随后,记者从烟台市物价局和烟台市住房和城乡建设局物业管理科工作人员介绍,所谓的住宅楼起始层不收费,主要看电梯以哪层作为起始楼层,如果电梯以负1楼作为起始楼层(电梯通往地下室、地下车库等),那么1楼及以上的住户都应该交纳电梯运行费。对于市民质疑,部分物业公司收取起始层用户的电梯费的行为,市物价部门工作人员表示,市民可以致电12358投诉。

务收费标准的文件规定:高层住宅电梯运行费(含日常维护费、管理费),在保证电梯正常运行的前提下,按建筑面积每月每平方米0.3元收取。住宅楼的电梯起始层住户,不承担电梯运行费。

烟台市住房和城乡建设局物业管理科工作人员介绍,所谓的住宅楼起始层不收费,主要看电梯以哪层作为起始楼层,如果电梯以负1楼作为起始楼层(电梯通往地下室、地下车库等),那么1楼及以上的住户都应该交纳电梯运行费。对于市民质疑,部分物业公司收取起始层用户的电梯费的行为,市物价部门工作人员表示,市民可以致电12358投诉。



今日花园小区部分业主质疑物业从2楼开始收费不合理。本报记者 王伟平 摄

电梯日常保养多由物业进行

记者从烟台市质监局安监科了解到,电梯属于公共部位,是业主们的共同财产。一般来说,物业和业主签订的物业服务合同中,会对电梯的日常保养、维护等有所规定。物业若收取了业主们的电梯使用费,那日常的保养和维护一般由物业委托专业的公司来进行。但若是电梯需要大修甚至更换,这笔钱超出了物业费的范畴,那就需要业主们来分摊这笔费用。

烟台市住房和城乡建设局的工作人员则表示,根据山东省物业管理条例规定,物业保修期届满后,物业管理区域内公共部位及公共设施的维护和管理责任,由业主共同承担,业主可以将其委托给物业服务企业承担。如果电梯过了保修期了,遇到大修甚至更换电梯的问题,就需要由业主分摊或者由物业申请启动住宅专项维修资金。

上完大专直接上“一本”

烟台新增“专科+本科”高职招生计划,首批招80人

本报5月19日讯(记者 李楠楠) 近日,省教育厅确定今年的“3+2”对口贯通培养的招生计划,其中烟台职业学院获批“3+2”高职招生计划,首批招生80人。这是烟台地区唯一一所获此计划的高职院校,这也意味着不少高考不理想的烟台考生可以通过专科成绩考进高职,然后通过3年的努力上“一本”。

据了解,以前,专科生想上本科得参加“专升本”考试,而近年来“专升本”比例严格控制在5%,而且录取院校也不断“瘦身”,多集中在独立院校以及地方学院等。而从去年起,省教育厅试点“3+2”专科加本科招生和培养模式,考生填报试点高职院校的相关专业,如被录取,上3年专科,第3年通过测试,就能直接升本,再学2年,直接拿本科学历。去年“3+2”计划报考相当火爆,录取分数甚至高过二本线,

而今年招生计划比去年翻了一番。

今年“3+2”对口贯通分段培养试点高职高专院校20所,共计33个专业点,衔接本科高校15所(其中不少为省内一本院校),招生规模2520人。“3+2”考生入学后,前3年在高职高专院校学习,后2年在对口本科高校学习。

“3+2”贯通培养试点生源范围分为夏季高考考生和春季高考考生两部分。夏季高考考生需参加夏季高考,按文理类别专科(高职)填报志愿,报名资格线为400分,考生投档成绩达到我省本科二批录取最低控制线下50分之内,由省教育招生考试院根据高考录取原则择优录取并办理专科录取手续。春季高考考生,需参加春季高考,按专科(高职)填报志愿,由省教育招生考试院根据有关规定办理专科录取手续。具体报名资格控制线

另行发布。

此次,烟台职业学院成为烟台地区唯一一所入选“3+2”高职院校,从2014年开始,该校机械工程系模具设计与制造专业与青岛科技大学材料成型及控制工程专业开展“3+2”对口贯通分段本科培养工作。录取的学生前3年在烟台职业学院上专科,后两年到青岛科技大学上本科课程,毕业发放青科大本科毕业证书。

“今年我们学校的整体招生计划为5100人,‘3+2’计划单列。”烟台职业学院招生就业处处长刘佳振说,录取学生5年学习期间,由试点高职高专院校和衔接本科高校联合制定“3+2”分段培养职业技能人才培养方案、主干课程标准及课程体系,目的是培养本科层次高素质应用型人才。

“我们现在已经开始着手准备了,录取的‘3+2’新生将集中安排宿舍和教室,配备专门

的师资以及相应的实训设备,保证培养质量。”该校机械工程系党总支副书记曲亭说,“机械工程系是学院最早成立的工科系之一,模具设计与制造专业是系里的优势专业,而对口的青科大材料成型及控制工程专业在高考录取中属于‘一本’专业,这意味着学生不仅能学到不错的技术,将来还能拿到‘一本’的文凭。”

据了解,入选“3+2”的高职院校多数为国家高职骨干校和示范校,“可以说这些学校本身都是不错的高职,可以说都是省内一流的高职院校。”刘佳振说,试点培养的目的就是要培养既有动手能力又有理论基础的毕业生。

另外,考生和家长更看重这20个学校后面跟着的15所省内“名校”,比如山东师范大学、青岛科技大学等高校在省内都是一本招生,考生5年后毕业将拿到一本毕业证。

住宅专项维修资金难为业主分摊

据介绍,烟台从1998年开始,房屋就需要交纳物业管理公共资金,收费标准是15.6元/平方米(砖混结构)和16.8元/平方米(框架结构)。2011年5月1日,烟台实施了烟台市住宅专项维修资金管理暂行办法,所有商品房、经适房等都需要按照118元每平方米的标准交纳维修资金,物业管理公共资金,也变更为商品住宅专项维修资金。

在新的管理办法实施之后办理房产证并建立专项维修资金的,遇到电梯需要大修或更换等问题时,物业可以经过业主们同意,申请启动使用这笔资金。但之前交纳物业管理公共资金,在办法实施之后又没有及时续交维修资金的,是没法启用这笔钱的,以前交的物业管理公共资金如何使用,烟台还没有具体的细则。

本报记者 苑菲菲