

# 电梯坏了 谁来掏钱维修

## 不少小区的电梯维修基金根本不够用

手指轻轻一按,想到几楼就到几楼,坐电梯,本来是件很惬意的事。但是,如果你的小区,电梯一天要坏上七八次,恐怕坐电梯就成受罪了吧。在南京,很多老小区的电梯都存在问题,大家都想把它修好,但是谁来掏这笔钱呢?有人说,可以动用电梯维修基金,但很多小区并没有交这笔钱。即使交了,如果更换电梯的话,这笔钱根本就不够用。电梯维修,是值得我们一起关注的话题。



电梯坐起来很享受,修起来很头疼 (资料图片)

### 张公桥小区

“嘀”的一声响起,张大妈的心猛地拎了起来,电梯又出故障了。入住张公桥小区8年,她已经数不清这样的事发生多少次了。想到不知道又要被关多久,她不由得冒出一身汗来。

### 电梯一天要坏七八次

1999年,张大妈住进了张公桥小区,从此脱离了平房,“高高在上”住在20楼,一开始她还挺高兴,可不久后,再也乐不起来了。

“电梯总坏。”张大妈回忆,2000年底的一天,她接母亲回家,不料上到16楼时,电梯突然停了,里面一片漆黑。老母亲当时吓得尿了裤子,她本人也怕得哭起来。而这仅仅是一个开始。此后电梯经常坏。虽说“心理素质”提高了,可终究还是怕,毕竟这也是关乎性命的大事。而这三四年,电梯天天坏。“这么下去,要出大事的”。

提到电梯,居民怨声载道,建宇物业管理有限公司张公桥小区管理部朱发财也是一声叹息。他说,他们是2005年下半年接管该小区的,接管以来,电梯天天坏。“一天坏个七八次是正常的。”朱发财无奈地说。

记者正在采访时,又有

### 怡景花园小区

“电梯是我们小区最大的问题,已经用了11年,老化严重,常常出现停错层或干脆不停一直到底的现象,每天乘电梯都心惊胆战的。业主委员会成立了4个月,召集大家讨论了好多次,最后决定用各户分摊的方法,争取尽快把电梯修好。”家住怡景花园小区的周女士说。

### 电梯“带病”运行

怡景花园小区有5栋26层的高层住宅楼,电梯成了居民日常生活中必不可少工具。居民们说,这5栋拆迁安置楼是1994年建成的,电梯从1995年开始使用。记者走进9号楼的电梯,发现电梯上下运行时发出的声响比较大,运行途中还会出现停顿。

“电梯总有寿命,这是上

## 怎么搞的,电梯一天坏八回

居民跑来求助:“电梯又坏了。”保安拿起电话,非常熟练地拨了一个电话:“又出问题了,快来吧。”20分钟后,维保人员赶到了现场,打开电梯门后,困在里面的业主毫不留情地朝工作人员狂吼:“你们怎么搞的,天天坏!”

### 物管亏本修电梯

电梯为何频频出故障?居民王先生猜测,电梯本身质量有问题,因为他人住不到两年,电梯就频频“罢工”。也有居民认为,有的业主太不自觉,不爱惜电梯,有人竟把摩托车、助力车通过电梯运上楼。

朱发财作了一个统计,张公桥小区有2幢高层6部电梯,一共28层楼,住着560户居民。目前,物业费是2毛钱一个平方米,虽然如此便宜,却也只有60%的居民愿意出。2006年,物业公司收取管理费4万多元,而支付的电梯维修费用是10万元。

其实,物业管理公司的本职负责电梯维保,电梯维修费用该由业主出。这个道理,朱发财和同事们都知道,可他们又不得不出,他们担心不出钱维修电梯,会有更多居民不交物业费,他们的日子就更难过了。

目前,物业还面临着一个更大的难题。维修人员经过仔细检查,认为有4部电梯,早在两年前就必须大修了。维修人员测算,这笔费用至少110多万元。“业主连物业费都不

## 快修电梯,我们愿出钱出力

个世纪80年代的型号,用了十多年早该淘汰了。”“我家住24层,年纪又大了,不坐电梯怎么能上得去呢?可电梯老化了,质量出现问题,这关系到整栋楼208户居民的人身安全啊!”居民们对电梯议论纷纷。

怡景花园小区物管也曾打算整修电梯,可现在只有70%的居民按时缴纳物业费,公司面临亏损,他们也无能为力。去年10月,经过大家的推选,怡景花园小区的业主委员会终于成立,业委会的13个成员一致提出,为大家做的第一件事就是要维修电梯。

### 10号楼分摊维修费

业委会的方女士说,维修或者更换电梯,费用最让人头疼,但大多数居民表示,既然电梯由业主们使用,业主就应该共同承担维修电梯的责任。“5栋楼共有10部电梯,如果要彻底更换,一部就要花掉两三百万,这么大的资金,靠居民肯定筹不起来。”讨论再三,业主们

肯交,谁肯出这么一大笔费用?”朱发财心急如焚。

### 维修基金根本不够用

为了早日解决居民们的燃眉之急,朱发财想到了维修基金。4个月之前,他就开始为此奔波,不过看上去难度很大。据记者调查,这两幢高层560户居民,只有60户是购买商品房的,缴纳过维修基金。有400户居民买的是房改房,房屋的维修基金还在开发商手中,并未交到南京市物业管理办公室,还有100户居民是租房租住房的,房屋产权属于开发商,这部分房子维修基金也未缴纳。

钱虽然少,不过朱发财还是想取出来救急。按照规定,动用维修基金,应由业主委员会同意,不过该小区一直未成立业主委员会。朱发财说,其实物业管理公司刚进小区,他就和其他工作人员多次牵头,动员成立业委会,可惜没有一个人愿意“管闲事”。

“现在,我们联手开发公司,挨家挨户上门做了工作,征得了80%居民签字同意动用维修基金,目前正向南京市物业管理办公室打申请。”朱发财说,哪一天批复,他们心里没有底。此外,他还到南京市物业管理办公室查过了,目前这两幢楼缴纳的维修基金一共只有60多万,“不要说不能全部拿出来,即使全部拿出来也不够”。快报记者 钟晓敏 实习生 蒋振凤

### 解决之道

## 让开发商提前交钱

在南京,为数不少的高层电梯都已到了“退休年龄”,该如何正常更换?维修基金该如何使用?记者昨天采访了南京市房产局物业办有关负责人。

### 2/3 业主同意即可修电梯

房产局物业办有关负责人表示,南京在2000年以后,有电梯的写字楼及住宅等,在办理产权证时肯定缴纳了维修基金,只要有维修基金的,在维修电梯时,都可以申请使用。至于一些年代较为久远的高层,假使没有维修基金,要维修或者更换电梯,只能由产权人自己掏钱了。

“去年一年,南京用于电梯维修的维修基金支出为16.7万元,主要用于电梯的电脑板更换。”物业办人士说,这个支出量并不是太大,但是基本上符合要求的申请都予以了批准。

他说,现在维修基金归集是按照每栋楼来建立“资金账户”的,只要一幢楼内,2/3以上缴纳了维修基金的住户决定动用维修基金维修电梯,就可以由业主委员会来通过相关程序申请使用,而其他没有缴纳维修基金的住户可以用现金分摊的方式支付维修费用。没有成立业委会的,可由物业公司或房屋管理单位申请;如果既没有成立业委会,又没有实施物业管理和房屋管理单位的,相关业主也可以作为申请人办理维修基金使用申请手续。

### 最好让开发商提前交钱

“现在遇到的最大麻烦是维修基金不够维修或者更换的问题。”该人士说,一个小高层的单元楼,住户22户,按平均每户80万的房价来算,总房价是1600多万,3%的维修基金是48万元,小区所有的共用设施在70年内都指望这笔钱,不可能全部用来修、换电梯,当初将小高层或高层多缴1%的维修基金就是为了留够电梯的维修费用,算起来是16万元,一部电梯正常在20~30万元,只能用于小修小补,更换肯定不够。

他说,最好的办法是让开发商提前缴纳,像目前张家港,是由开发商来缴纳电梯购入费用的80%作为电梯的专项维修基金,这样的话,在使用时就不会存在和其他共用设施“抢”维修基金的情况,相对比较合理。快报记者 尹晓波

## 首次直接从江苏口岸登陆 台湾水果价格可降5%~8%

快报讯(通讯员 银健 文浩 建军 记者 陈英)近日,镇江海关迎来一批特殊的“客人”,4100公斤新鲜的台湾水果从这里进入江苏市场,这是台湾水果首次直接从江苏口岸登陆。

台湾素有“水果王国”之称,此次这批来自台湾屏东地区的水果,有木瓜、莲雾、柳丁、杨桃等9个品种,是镇江瑞绅食品贸易有限公司引进的,用来供应江苏春节期间的市场,目前这批新鲜的果品已经销往南京、无锡、扬州等地。以往江苏居民购买的台湾水果,都是通过上海、厦门等口岸中转的,虽然从2005年8月1日起,大陆已经对原产于台湾地区的多种水果实施了

“零关税”优惠,但运输及中转费用还是使台湾水果价格比大陆同类水果高出至少2倍,而此次这批水果直接登陆江苏,省去不少中转费,其价格也相应地可以降5%~8%。

据悉,瑞绅公司从台湾一共预订了25吨果品,此次进口的只是其中一部分,用来供应新春市场,而大多数果品是被企业、集团购买去作为商务礼品装的。下一批还有10吨左右的台湾水果预计在3月下旬进口,同样也是从江苏口岸直接进入,向省内许多城市的大超市供货,届时普通市民也可以享用到又新鲜又相对便宜的台湾水果了。

## 两种羽绒服质量不达标

快报讯(通讯员 沈肖轩 记者 郑春平)今年冬天“不冷”,羽绒服销售因此“不热”,眼下都在猛打折。不过,消费者在捡便宜的同时,最好注意一下质量。昨天,江苏省消费者协会联合苏州市消委会公布了15家企业的15种羽绒服比较试验结果,其中符合国家标准的13种,占抽检商品总数的87%。

不达标产品中,有三大问题值得关注:一是产品含绒量与产品标注不符。武汉冰川集团羽绒服有限公司

生产的“BING-CHUAN”男式羽绒服含绒量低于产品标注值7.4%(允许下限为-3%);二是面料成分与产品标注不符。江苏今越实业投资有限公司生产的“今越”羽绒服(JB728)面料的成分与标注不符,产品标注涤纶100%,实际检测为锦纶100%;三是使用说明中安全类别未标。从实际比较检测的15种羽绒服的样本来看,上述2个样本的使用说明均未按标准标注安全类别。

## 春节后,当老师去!

### 六城区小学幼儿园新教师需求公布

快报讯(记者 黄艳)南京市教育部门昨天公布了六城区小学、幼儿园2007年新教师的需求数量,白下、玄武、鼓楼、秦淮、建邺、下关六区共需小学新教师186人,幼儿园新教师34人。

其中小学计算机教育需求2人、音乐教育7人、美术教育4人、体育教育14人、语文教育90人、数学教育61人、英语教育8人。学前教育需求数为34人。

有关人士介绍,因为2007年学校招生计划尚未确定,学校布局调整还存在变数,所列需求会因招生计划的变化和用人单位的要求发生变化,最终以录用的人数为准。应聘小学和幼儿园的考生可以在3月18日、19日到准备应聘学校所在的区教育局人事科登记、报名,进行面试准备。要求在登记、报名时携带笔试成绩合格证(原件)和毕业生就业推荐表(原件)。

### 2007年南京市六城区小学幼儿园新教师需求表

	小学						幼儿教育
	计算机	音乐	美术	体育	语文	数学	
白下区教育局				2	20	13	8
玄武区教育局	1	3	2	3	30	22	6
鼓楼区教育局	1		2	5	10	10	8
秦淮区教育局		2		2	9	5	8
建邺区教育局		2		2	9	5	3
下关区教育局					12	6	2

## 学生放假了 血库又告急

### A型O型血最紧张

快报讯(记者 张星)街头献血者减少,医院用血量加大,导致血库频频告急。记者昨天从南京红十字血液中心了解到,目前该中心的血库中,A型血和O型血的库存相对紧张,如果没有新的血液入库,只能维持一两天。

南京红十字血液中心副主任孟钰告诉记者,现在血库中,B型、AB型血液的库存还比较平稳,但A型血和O型血最近一直比较紧张,目前血库里保存的A型血为2万毫升,O型血为1.5万毫升,而如果要保证正常供应,A型血、O型血的库存至少要在6万毫升左右。

令人忧虑的是,各大高校放寒假了,作为无偿献血主力军的大学生已经离校,

而且今年的寒假非常长,往年的寒假都是20多天,今年却要放40多天,这就让血液紧张期拉长了;马上就要过年,街头无偿献血人数也明显减少,这些因素使得街头的无偿献血量越来越少。相反,医院的用血量依然不见减少,今冬气温高,很多本来不愿意在冬天手术的择期手术病人也都要求手术,还有些病人的观念已经改变,不再忌讳在春节期间手术,而是希望利用春节长假的机会来手术。孟钰告诉记者,往年这个时候,各大医院的手术基本已经停刀,但今年却非常反常,现在各家医院都还有不少手术在进行,还不断地要求供应血液。从这两天发出的血液量来看,比往年同期增多了20%~30%。