

搬进怡景花园26层住宅楼 早上出门头等大事就是抢电梯

■电梯经常罢工,一幢楼208户无奈共用一部电梯,早高峰一趟要等半小时
■不少新业主在这里“淘”学区房“逃”物业费,使小区物业维修陷入困境

老王郁闷透了,自打为了儿子上小学,他和老婆商量着买下学区房“怡景花园”27幢的这套房子后,就开始跟楼里的电梯纠缠不清,他从没想过自己居然会过上这样的生活——每天早上起来第一件大事,就是跟邻居们争抢电梯。

就跟时不时就坏掉的电梯一样,位于牌楼巷的怡景花园高层住宅老了,尽管戴着学区房的名头,房价越来越高,可这个1993年时就开始有人入住的小区,从基础设施到管理维护,都在一天天老去。

□见习记者 贾磊

坐趟电梯 冰棍化了大半

昨天上午10点多,记者来到了“怡景花园”27幢的电梯间。上电梯之前,记者买了一根5角钱的冰棍,它有幸成了这个老电梯上的“新乘客”。

这时绝非高峰期,可电梯门口依然等着不少人——几位老人,互相交流着,谁买的青菜更加便宜;一位年轻的小伙子则在电话里高呼股市的兴衰,电梯正从8楼下来。其实平时不需要等这么久的,但旁边的一架电梯又坏了。

几分钟过去了,电梯门缓缓打开,难以想象,这么一个小电梯里,居然塞下了八个成年人和两辆自行车。没有人愣神,所有人都停止了说话,盯住电梯门。

“老冰棍”被记者提着,瑟缩在一个角落。电梯已经很旧了,头顶的电扇晃悠悠,四周墙壁上都有被撕掉的广告残余,已经看不出年份,电梯的操作台上方贴着相对崭新的年检报告和一张“南京电梯厂”的标牌,电梯操作面板上闪着密密麻麻的红光——九个楼层被按下来了。

伴随着一阵晃动,电梯开始上行,吱吱呀呀的,有些不稳,但看大家的神情,分明习以为常。“3、4、6、7、10、12、20、25、26。”经过数次停止又启动,电梯总算到了顶楼,看看表,已经过去了11分钟,手里的冰棍已经断成了三截,一大半都化成了水。

卡啦啦,电梯又下去了,确实,208户人家只有一个电梯,它当然没有休息。

早高峰时 咬咬牙走楼梯

其实,这部老迈的电梯已经给足了记者面子,因为它并没有像先前有住户跟快报记者抱怨的那样——“两个电梯时常一起出故障,26楼的住户不得不提前半小时出门,从楼梯走下来之后,力气都没了。”或者有居民为了占据电梯里的好位置,为了乘电梯下楼,从低层就上了电梯,这样高层的住户等到电梯时,得到的却是一个“脚都落不下”的逼仄空间……

“早上如果稍微睡过了头,那可就大难临头了。”一位住户告诉记者,每天早高峰出门,最怕的就是看到电梯口密密麻麻的邻居。“大多是着急上班的年轻人,一趟电梯能运几个人?有时候得等半个小时,咬个牙,就选择从楼梯上冲下去了。”

为此,一位居民干脆把牢骚发到了网上,“更离谱的是就这唯一一部运作的电梯平均一周要坏3次左右,电梯坏掉的时候,所有2-26层楼的人都只有走楼梯,而且还发生过好几次把人关在电梯里的情况,前几天刚关了一个大妈,一个多小时才被修电梯的人解救出来。”

摩擦多了 外卖不肯送了

在小区的另一栋楼里,也有一个关于电梯的故事——一户人家搬到这里不久,家里调皮的男孩,跑到电梯里按下了所有的楼层,结果耽误了不少人的事,此后的日子里,这家人想尽办法也没能融入小区里,最后不得不搬走。这简直成了邻里关系的一个缩影,因为电梯里的摩擦,因为门口堆放物品,不时就会有两户人家争吵起来。

受影响的还有小区外的外卖店,小区的住户,年轻人越来越多,原本外卖店的生意正该越来越好,可现在记者接连走过几家外卖店,大家都说,不愿意做怡景花园高层的生意。

“高峰期送外卖,送慢了被人骂,又耽误自己店里的生意,还挣不着多少钱。”一位送外卖的年轻人说起自己的经历,他曾经送一碗面到27幢的一户人家,结果等送到时,面已经成了一坨……

对于电梯的愤懑,业主都更愿意把火发在物业身上,“电梯平时都是你们维护,电梯老坏,谁的责任?”

可作为小区物业的怡华物业公司,也有一肚子苦水。



漫画 俞晓翔

问题在哪?

问题:不少新业主“淘”学区房“逃”物业费 都是学区房惹的事?

1993年,怡景花园开始有拆迁户住进来,因为有5幢高达26楼的高层,能住在“怡景花园”坐电梯,是当时一件了不起的事,可随着时间变迁,怡景花园周围的高楼成长了起来,自己却渐渐老去。

尤其是“学区房”被叫嚷得越来越响亮的最近几年,怡景花园的房价越来越高,20000元一平方米的均价远远高于周边小区,但小区的衰老却正在加剧。

记者采访小区居民时发现,这里的住户除了老人,就是三十多岁的年轻父母,老人大多是从小区一开始建成就住在这里的老住户,其他却大多是新客人,他们大多是冲着小区属于拉萨

路小学“学区房”才来购买的。

“现在这里来看房买房的,全是冲着学区房这个名号来买的。”一位房产中介告诉记者,这些新业主大多是孩子上学之前买下这里,小学毕业再转手离开,甚至有些人,买了房也不会住在这里。

于是,问题就来了——大多数人都愿意负担每平方米仅4角钱的物业管理费。

“没有人交钱,我们就没法进行日常的维护。”怡华物业公司的办公室主任周鼎权告诉记者,现在不止是物业费,有好多居民甚至开始拖欠水费,而物业公司目前正在做的,只是“楼外的卫生”和“电梯维修”。

“因为没有钱购置新零件,所谓的电梯维修只能是拆东墙补西墙一样修,治标不治本,电梯已经年代久远了,能保证安全已经不错了。”丁师傅是物业公司从维保公司请来的电梯维修员,现在因为怡景花园几个高层住房电梯故障频繁,他几乎成了常驻的维修工。

而电梯仅仅是矛盾最激化的部分,在怡景花园,记者看到,小区现状并不乐观——楼道里面堆满了杂物,消防通道的灯坏了大半,自行车和电瓶车横七竖八地摆在各家门口……“我们争取最近把消防通道的灯换上。”说这句话时,周鼎权的语气里有些为难。

如何维修?

利好:被列入首批老旧电梯整修名单 维修费能绕得开吗?

记者了解到,住宅楼里的电梯并没有强制报废的年限,只要保养维护得当,一部电梯可以使用几十年,但现在,怡景花园的电梯显然没有了“自我净化”的能力。

像怡景花园这样的小区,在南京不在少数。从南京质监部门,记者获悉,南京的老电梯大多是1994年—2000年的老旧电梯,主要分布在玄武、白下、鼓楼、秦淮几个主城区,其中怡景花园、钟阜大厦、金宝花园、建康大厦等几个小区老旧电梯问题较突出。

为此,早就有人提出,要将老电梯纳入改造范围,但因为旧电梯改造的成本需要业主、物业和政府共同承担,老小区旧电梯的改造成了一个多方介入而旷日持久的问

题,直到2011年7月,有媒体曾经报道,“南京419部老旧高层电梯即将全面整修”的消息,其中第一批就有怡景花园和钟阜大厦,这个利好消息着实让业主和物业公司都兴奋了一把。

记者在网查到“南京电梯厂”的信息,但电话却没有打通。

昨天下午,记者联系南京市物业管理办公室时,一位工作人员在电话里告诉记者,尽管他们也得知了这个计划,目前却依然没有详细的实施方案。

“有计划就好,毕竟已经这么多年了。要是能把电梯改造好,其他事情就好办了。”记者再次联系物业公司时,一位工作人员这样说。