

首批老旧电梯改造 多数遭“悬停” 只因业主承担的10%费用收不齐

南京列入改造的9个小区大半年来仅2个完成;未来可能刷卡乘电梯,没交改造费的坐不了

针对老旧电梯频频上演“电梯惊魂”的现象,南京去年下决心进行整治。去年7月,南京出台首批老旧电梯整治名单,9个住宅小区69部电梯将进行整治。大半年过去了,快报记者走访多个小区了解到,电梯整治虽好,但部分居民的不配合造成了整治资金迟迟不到位,延缓了电梯整治进度。以砂珠巷小区为例,至今仍有三成居民尚未交齐整治费用。

□现代快报记者 马乐乐

典型的例子

仍有3成业主的费用没收到 砂珠巷小区6部电梯至今没修

被列入南京首批老旧电梯整治的砂珠巷小区,04和06两幢楼共6部电梯被列入整治范围。不过自从去年老旧电梯整治工作正式启动,大半年过去了,这6部电梯仍然没有进行过整治。究竟什么原因,对此记者进行了一番探访。

电梯还在“带病”工作

昨天上午,在砂珠巷小区06幢的一楼,一位老人从裤子口袋里摸索出4个一毛钱硬币,交给坐在椅子上的看电梯者,然后才按下墙上电梯的上行按钮。“每乘一次电梯要交4毛钱,这也是没办法的事。”负责收费的市民说,这笔钱并不是政府部门的老旧电梯整治费用,而是这台老电梯维护管养费用。

“反正只能说是凑合着用。”这幢楼的业主李先生说,这幢楼有3部电梯,但是其中只有一部稍微好些,其他两部自己都不怎么敢坐。他说,这些电梯已经修过不知道多少次了,现在乘坐的时候都觉得心虚,因为不知道什么时候就会闹毛病。而另一位业主说,年初她曾经亲眼看到有老人被困在电梯里,捂住胸口呼吸困难,幸亏电梯及时又恢复正常,不然后果不堪设想。

每户需交近千元费用

洪武路街道的相关负责人对这事感到挺头疼。“做了很多工作,跑了很多趟,有些事情操作起来的确难度大。”他介绍说,去年8月街道方面就开始投入到了电梯整治的工作当中。“我们找到砂珠巷小区的业委会,发动起来一起动员宣传,给业主们宣传老旧电梯整治的重要性。因为毕竟是要让大家掏钱,这事不说透不行。”

04幢的一楼已经将居民应当交的钱款明细公布。按照南京老旧电梯整体工作的计划,市民需要缴纳的款款主要是两项,一项是此次整治费用,另一项是尚未交过公共维修基金的需补缴,每户540元。在04幢的数百户人家中,几乎每家都需要补缴公共维修基金,另外根据各家面积的不同,所缴纳的费用也不完全相同,记者发现每户应缴纳的款款基本上在800—1000元之间。

三成业主的费用还没收到

“在前期摸底过程中,我们发现砂珠巷小区的房源性质比较复杂,有拆迁安置的,有买来二手房自住的,有出租开公司的,还有一些是低保户。”洪武路街道方面表示,为此街道成立了好几个小组,与这些业主建立联系并挨个宣传。

在04幢的一楼,张贴着好几张不同时期电梯整治的宣传页,有一张宣传页已经被撕毁。“谁愿意坐电梯提心吊胆呢?但有的邻居就是不愿意交钱。”已经交过钱的业主丁先生说,他觉得交钱修电梯是好事,对于一直不愿交钱的邻居,他也感到很无奈。

“我们这次先按照整体更换的标准收费,如果多出钱,仍然会用于电梯或者发还给业主。”洪武路街道方面表示,按照43万元的单价计算,这6部电梯共需要收258万元。砂珠巷小区04、06两幢楼总共有774户,目前仍然有234户人家的钱款没能收到。“有的是根本找不到人,有的经常遇不上。”这位人士说,接下来将继续做这234户的工作,力争尽早将钱款收齐。

无奈的办法

可能会刷卡乘电梯 没交改造费不能坐



砂珠巷小区06幢电梯锈迹斑斑,经常出毛病,居民乘坐提心吊胆 现代快报记者 辛一 摄

在这些老旧小区里,电梯整治几乎是每个居民都举双手赞成的,可为何推进缓慢呢?“说到底还是收钱难,钱收不齐,电梯整治怎么搞呢?”在多个老旧小区,物业人员都发出了这样的感慨。

按照南京此次老旧电梯整治工作的资金筹集计划,整治资金按6:3:1的比例,即市政府承担60%,区政府承担30%,个人承担10%,只有当钱款筹措到位才能开始整治。每个人都清楚,业主所掏的“1”才是关键,要说服一幢楼上的几百户人家家家掏钱,绝非易事。

“其实南京这次老旧电梯整治出资的问题,已经考虑得比较周全了。”一位知情人说,按规定电梯的维修保养主体是房屋的产权人,那么电梯的维修费用应当由全体业主承担。但是更换一部电梯的费用巨大,加上2000年之前的老旧高层住宅并未建立专项维修资金制度,让业主一下子全额承担,工作势必无法推进。借鉴外地城市经验,南京才确定了市区两级财政和业主以9:1比例共同承担的原则。

一位不愿透露姓名的知情人介绍说,老旧电梯整治的难度说到底就在居民的那部分出资,而政府部门正在想办法凑齐费用,接下来一两个月首批老旧电梯整治的进度将会加快。“说到底这是个好事,但确实需要每个居民的配合才能把好事做好。”他表示,即使接下来政府部门会帮助少数业主垫资维修,但不代表这些业主就不用掏钱了,因为以后电梯可以使用刷卡乘坐制度,倒逼每一位业主承担本该承担的那一部分。



制图 李荣荣

新闻背景

69部老旧电梯整治首批试水

去年7月初,南京市政府出台《南京市老旧高层住宅电梯整治工作意见》,明确表示全市将在3年内对419部使用超过10年的住宅老旧电梯进行整治。

北门桥小区、丹凤新寓、建康大厦、砂珠巷小区、弓箭坊小区、渡船口小区、华保新寓、钟阜大厦和怡景花园——这9个“幸运儿”被南京市住建委列入首批电梯整治名单。这些小区的电梯服役时间有不少长达15年甚至近20年,经调查隐患较大,且屡次发生故障。住建委表示这9个小区共涉及31幢住宅的69部电梯,惠及7580户居民。

按照政府部门的计划,这69部电梯的整治仅仅是工作的第一步,而其他300多部老旧电梯的整治计划将在这之后两年多陆续开始。南京的“老旧高层住



宅电梯整治工作领导小组”由多个部门组成,也是南京有史以来对老旧电梯整治最高规格的一次行动。那么,大半年过去了,首批老旧电梯整治工作进行得如何呢?现代快报记者走访了多个小区,感受“好事多磨”的无奈。

普遍的尴尬

首批9个小区仅2个完成改造 其中1个还是物业垫钱修的

记者随后来到也纳入首批老旧电梯整治名单的建康大厦,这里并没有张贴电梯整治的宣传页,询问几位市民,有的说“好像修过了”,有的说没修,更多的人对此事并不知情。

“建康大厦的情况更麻烦。因为整治老旧电梯涉及到维修基金等好多事情,今后离不开业委会,但是建康大厦没有业委会,我们就发动小区居民成立业委会,可是一通宣传下来没人报名。然后我们又想看看能不能找一找积极分子,搞一个业委会筹备组,但是现在还是没什么人响应。”洪武路街道工作人员说,但是建康大厦的电梯却不能不修,最后是找物业公司垫付了

几十万把电梯大修了一下,接下来还是要做居民的工作。

在秦淮区的渡船口小区,几部电梯运行得颤颤巍巍。一位物业工作人员说,业主的费用“没法收全”,电梯想换太困难。

怡景家园总共有10部电梯需要更换,但至今仍然没有进入更换程序。“快换了。”小区物业说,业主们的费用已经收到了七八成,但是剩下的钱恐怕只能由政府部门垫,估计下个月就能更换电梯。

记者了解到,除了建康大厦的电梯完成整治之外,钟阜大厦也已经率先完成了电梯更换,而首批整治中的其他7个小区,大多进展都不尽如人意。

轻松欢乐的互联网读本

我是网民 我不是一个人坐在电脑前 我创造着历史,也被历史改变 我们传播互联网文化 奉上轻松欢乐的互联网读本

现代快报 Modern Express 博客周刊 BLOG WEEKLY