



入住十多年 建伟大厦想修却没有维修基金

近日,中山北路建伟大厦多位业主向记者反映,该大厦多年来存在着安全隐患,公用设备陈旧、电梯运行老化,已严重影响到业主日常办公生活。

记者随即赶往该大厦进行调查,多位业主和记者进行了交流。一位业主称,不久前该大厦电梯运行又出了问题,导致乘客被困电梯。进出该大厦的不少公司员工表示,这不是偶然现象,而是跟先前开发商遗留问题和该大厦物业管理有关。

现代快报记者 胡海强

业主反映

电梯故障并非偶然,业主惴惴不安

“建伟大厦投入使用超过十年了,电梯出故障已经不是偶然现象,我们这边问题很多,你再来看看吧。”在建伟大厦工作的多位业主给记者打来电话。

5月26日,记者再访建伟大厦调查时,发现该大厦除了外来人员可以随意进出外,还存在着设备设施陈旧、电梯按钮不灵、车位管理混乱等一系列问题。

从外表看起来,建伟大厦要比金山大厦和苏宁银河陈旧很多。记者注意到,有一层楼的部分走廊地面略新,看起来是重新铺设过的。相关业主表示,这都是自己出钱重铺的。更多楼层则是很久没有翻新过的样子。也有业主反映外墙渗水,但最近天气晴热,记者并没有亲眼看到。然而记者发现,建伟大厦可以随意进出,保安既不登记也不询问,甚至有人直接走进办公室推销。

李女士在该大厦一家贸易公司工作。她说,电梯故障已经反映了很久了,一直没有得到解决,“连按个楼层都费劲”。记

者自己也发现,多个楼层电梯按钮要按几次才会亮灯,有的还要使劲按才有效。“好几次有人被困在电梯里面,每次搭乘电梯都惴惴不安。”在这里工作的孙先生称。

“电梯出现故障时,物业公司都会找电梯维修工及时来开门,但这不是解决问题的最终办法,我们一直希望能够把这些陈旧设备换掉。”某教育机构的工作人员讲,大厦停车位问题也一直是难题,“物业公司向业主收取的停车费每个月达600元”。记者了解到,为了停车位的问题,物业方和业主没有少闹矛盾,甚至曾经为此大打出手。

记者调查

大厦租金一直上不去,有业主欲搬离

记者在调查过程中了解到,地处中山北路、山西路交界口的建伟大厦建于上世纪90年代,位于裙楼的南京太平洋百货2001年5月先期开业,主楼也于2003年12月31日交付使用。建伟大厦曾经和金山大厦、苏宁银河“三足鼎立”于湖南路商圈,但如今的租金水平与后两者相比相差甚



漫画 雷小露

多。戴德梁行在一份项目定位报告中指出,苏宁银河如今的租金已经超过5元/平米·天,金山大厦也在4元/平米·天以上,而建伟大厦仅仅维持在3元/平米·天的水平。租金水平一直上不去也成为了业主头疼的问题,“主楼房屋租金一降再降,仍难出租,大部分业主都怨声载道。”该大厦一位老业主说道。

不仅如此,一家咨询公司的租户抱怨道:“本来物业管理已经很混乱了,随之而来的,就是有的业主不愿意再缴物业费,一直拖欠,大厦的正常运营维护更别指望了。”另一户公司业主则表示,最近几个月目睹了该大厦内部管理的种种乱象,搜集了不少证据、拍下了照片,以作维权之用。

租户李女士称,她所在公司已有退租打算,新的办公地址可能选在河西一带。“物业管理混乱不仅严重影响到我们员工的正常工作,也令客户产生了抱怨情绪,给我们带来了不少损失。不能再继续下去了。”

物业回应

这栋楼至今没有公共维修基金账户

面对业主提出的这些管理问题,记者向该大厦建伟物业相关负责人询问解决办法,一位负责人表示:“建伟大厦的问题是历史遗留问题,该写字楼至今没有公共维修基金账户,所以业主提出的更换设备、更换电梯的要求是不可行的。我们物业方也想维护好大厦的日常运营,但很多业主不理解,还拖欠物业费,我们的工作也很难开展。”

当记者进一步询问公共维修基金账户缺失等问题时,该负责人表示,这个问题解释起来很困难,不愿意多说。

值得一提的是,当记者去有关部门查阅建伟大厦相关资料的时候,只能在南京市规划局查到建设审批资料,但该大厦的竣工验收资料、质量检测资料等却查阅不到,不管是南京城市建设档案馆还是南京市质监局,该大厦的相关文件仿佛是个空白。





江苏总部基地
JIANGSU BUSINESS PARK

买楼收租 坐享其层

年回报8%, 167万整层起售

200万㎡国际中央商务区
80~450㎡花园办公, 2000~7500㎡企业独栋
河西一间房江北整层楼, 前景无限!

☎ 025 52627777

项目地址: 中国·南京浦珠北路88号 投资商: 明发集团

(购房时请认准明发集团商号: 0845.HK)

