



电梯部件摆放在小区路边



外包装破烂不堪,有的部件露了出来



芳草园小区原来的电梯 现代快报记者 施向辉 摄

老旧小区电梯更换卡了壳 价值超百万的部件晾在路边一年多

业主反对更换,称新旧电梯品牌有差距;南京鼓楼区住建局:中标品牌及时通知了业委会

近日,有市民向现代快报96060热线反映,在南京鼓楼区芳草园高层小区内,摆放着4部电梯的整套部件,足足有一年出头了,一直没有安装,影响小区交通不说,看着设备都生锈了也让人心疼。

记者探访发现,这4部电梯原是准备更换小区里的旧电梯的,是南京市老旧高层住宅小区电梯改造“民生工程”的一部分,政府也是出了大头的资金。但是由于多方面原因,电梯进场后,部分业主又拒绝安装,坚持要求对原有电梯大修。由于涉及毁约,目前此事陷入僵局。

现代快报记者 孙玉春

现场啥情况?

电梯部件摆路边 包装损坏严重

昨天上午,现代快报记者来到芳草园高层小区,在小区的道路旁,摆放着很多包装箱。箱子的顶部很多都已经损坏腐烂,露出里面的一些金属部件。

在包装箱上面,写着“上海爱登堡电梯”字样,在箱子旁边,则贴着“南京市老旧高层电梯整治工程”的标贴,在箱子里面有各种电梯部件,有的是电机,有的是轿厢组件,有的箱子里面原来装的什么东西已经看不出来,因为上面被人扔了各种生活垃圾。

“摆这儿一年多了,也没有遮盖,就这样风吹雨淋的!”一位附近小区业主说,他们不清楚具体原因,不过听说是政府为老旧小区更新电梯,电梯进入小区后就没有安装,也没有看到电梯厂家过来将其拉走。

一位业主说,幸亏电梯部件都很重,另外芳草园也算高档小区,刷卡才能进入,否则的话,估计早就被人抬走了。

做什么用的?

用于更换小区高层住宅4部老旧电梯

芳草园高层小区业委会负责人吴兆寿告诉记者,摆放的是爱登堡电梯,一共4部。“每部43万元,一共是172万元。”吴兆寿表示,这些电梯是去年4月初进入小区的,准备用于更换小区1、2、4号这三幢高层住宅内的4部老旧电梯的。但是与业主事先没沟通好,大家不同意安装。据了解,2011年7月,南京市政府出台了《南京市

老旧高层住宅电梯整治工作意见》,为解决老旧小区电梯安全隐患,决定政府出资90%,业主出资10%,对经过检测有安全隐患的电梯进行维修或者更换。芳草园高层小区的3幢32层的高层住宅经检测,有4部电梯需要大修,另外5部需要一般维修。但后来又决定将大修方案改为更换,方案似乎更优厚了,业主们最后却没“买账”。

为何没换成?

原因一 业主称,新旧电梯品牌有差别

业主代表谷至平表示,“爱登堡”电梯他们以前不了解,经过网上查询,觉得没有三菱好。芳草园高层小区建成于2000年,据介绍,当年电梯使用的是进口的“三菱-3”型号电梯,目前3幢高层9部电梯基本都在正常

运作。其中本来准备更换的4部电梯,经过简单维修后,目前也在工作。吴兆寿介绍,2013年底,小区原来的省级机关物业管理公司撤离,新物业进来。在更换方案搁置后,找了新的维保公司进行了维护。

原因二 业主还称,程序执行上有瑕疵

南京市整治老旧电梯是民生工程,有严格的程序,但是业主们表示,程序执行上有瑕疵。

据了解,2013年南京市特检院对芳草园高层电梯进行检测,确定方案是4部大修,5部一般维修。这一方案后来由业委会找业主挨个签字,获得三分之二业主认可,即认可该方案,并且同意筹集10%的业主出资部分。但吴兆寿表示,2014年4月,具体经办此事的鼓楼区住建局一位齐科长告诉他,上海三菱电梯南京公司拿出了大修方案,每部达38万,而更换一部电梯也就40来万。

“在当时不太了解具体情况的情况下,业委会出具了授权委托书,委托区住建局将电

梯整治方案由大修改为更新。我也签字,盖了业委会的章。”吴兆寿说。南京市,招投标在2014年下半年进行了,但吴兆寿称,业委会成员没有参加评标,后来他们多次打电话到住建局询问,到2015年4月份,电梯进场前一天,他们才得知是“爱登堡电梯”中标。

按照《南京市老旧高层住宅电梯整治工作程序》规定,政府部门要与小区业(管)委会签订招标委托协议,同时在小区内公示招标文件中招标方式、时间、投标人条件、评标方法等相关内容;并根据统一要求,分别组织电梯设备采购、维修施工的招投标,小区业(管)委会负责人参加评标。

住建局回应

政府工程都要招投标,品牌无法指定

从最初的大修,到后来的更新,到如今更新受阻,实际最后达成的方案仍旧是大修。

在2015年11月3日的一份“专题会议纪要”上,载明在10月30日,由南京市住建委电梯办、鼓楼区住建局、安监局、凤凰街道、芳草园高层业委会和业主代表等参加座谈会,研究解决芳草园高层电梯维保问题,“充分尊重业主意见,将芳草园高层4部电梯重新调整为大修计划。”

昨天中午,记者见到了鼓楼区住建局分管电梯整治的副局长蔡连瑞,他表示,南京市应该还没出现过这种新电梯进场不给安装的情况,“送来的福利不要,让人挠头。”

“此次电梯整治工程,真正的甲方是业主。业主委托鼓楼

区政府来办理,区政府指派住建局。但同时这也是政府出资金的大头,所以还要受财政监管。”蔡连瑞说,当初定下来大修方案,三菱公司也拿了方案。金额是30多万元一部。“但是后来业主又提出来,既然花这么多钱,为何不干脆换部新的?”

对于吴兆寿所称的当时不知道会更换“爱登堡”电梯,蔡连瑞表示,作为政府工程,都是要进行招投标的,品牌肯定无法指定的,只要是合格品牌都可以竞标。至于招投标时业委会有没有参与的问题,他表示,业委会去了现场,但是进不去内部,因为是有相关规定的。但是他表示,后续每一步,包括中标品牌,都及时通知了业委会,对方完全知情。

如何收拾残局?

相关各方正在协商,尽量减少损失

蔡连瑞说,业主们的意见不统一,有人想换,有人不想换。但是业委会是代表全体业主的,只要业委会在委托协议上盖了章,在法律上没有问题。至于业委会与业主的沟通问题,住建局也无能为力。那么,电梯到底是否需要更换呢?他表示,毕竟使用10多年,芳草园电梯维修是必须的,不能等到出事再修。更新肯定是好事,而且也是他们住建局往市里面申请获得同意,实际上政府要多花一点钱。

“如今业主不同意,实际上是业主毁约,因为他们是真正的甲方。”蔡连瑞说,只是由于是民生工程,出资主要又不是业主,所以业主没有甲方的概念。“如今毁约了,爱登堡电梯

认为自己没有任何过错,已经收取的七八十万元工程款不肯退,如果要把电梯拉走,还要求赔偿30万元损失。”这等于白掏出100万元左右,“这钱谁出来?政府出的话,有什么名义呢?”但要是业主出,钱显然是要不到的。他表示,目前相关各方一直在协商,主要是希望爱登堡电梯方面减少索赔数额,尽快拖走电梯。如果不行,也做好打官司的准备。同时一旦处理好此事,就立即着手恢复大修工作。昨天,记者也联系了上海爱登堡电梯南京公司,一位姓唐的经理表示,他们损失肯定有,轿厢就是定制的,放其他地方不好再用。此事他们正在和政府相关部门协商,其他不便多做评价。