

物业费杯水车薪,住宅专项维修资金难动用,物业与业主相互推诿 没人买单,电梯遭遇“看病”难

关注 电梯安全系列报道

■ 本报记者 张婷

我国《电梯使用管理与维护保养规则》规定“使用正常的电梯每月至少要维保两次,每季度、半年、一年各要进行一次大型维保”。记者了解到,一部升降电梯由正规维保公司进行维护保养的市场均价约为500元/月,手扶梯则为600元/月,此外还需有每年的年检费用以及零部件更换费。

虽有国家白纸黑字的规定,然而记者近日走访多个小区发现,电梯维修存在着无人买单、无钱买单的问题。

住户拒为电梯维保买单

朱女士在海口龙昆南路钟诚大厦

租了一个单间,刚搬来一个多月却经常遭遇电梯停运。她告诉记者,“这里的电梯都很老了,迟早要出事的”。

8月12日,记者来到钟诚大厦发现,该大厦共有19层,其中A栋有3部电梯,目前均无法使用,1号电梯控制按钮面板也已经剥离墙面。另外两部电梯前立着正在维修的黄色指示牌。

“我们和物业反映,但物业回复要想修就需我们先交钱。”该小区一位不愿透露姓名的业主告诉记者。而物业表示接手的时候就没有住宅专项维修基金,他们也没钱。

该业主介绍,物业要求按房屋面积每平方米20元缴纳电梯更换费,自家100多平方米,就得交2千多元。“我们住进来9年多了,最右边那部电梯,从

没开过,我们每个月交那么多物业费,物业公司就应该把这些公共设施维护好。”

物业费杯水车薪难承受

“钟诚大厦的物业费一个月就2万4千元,除了日常小区必须支出的费用,还得给十几位工作人员开工资,物业根本就没人有钱来修电梯。”钟诚大厦物业负责人高主任告诉记者。

据了解,钟诚大厦从1993年开始使用,当时并未缴纳住宅专项维修基金。该小区的多部电梯使用已超过20年。其中,A栋的3号梯由于开发商未能向电梯公司支付足够款项,在安装之初连电脑控制面板都没有,也从未使用。

“1号梯底板都已经完全腐烂,电梯公司都说只能更换,我们也不敢再让住户使用,而更换费用需要几十万。2号梯的变频器爆了,更换配件就需要1万多元,

难道都要由物业靠那点物业费吗?”高主任告诉记者,下一步小区物业准备采用刷卡乘梯的方式,谁付钱谁乘梯。

记者走访多家小区物业了解到,许多小区物业都存在电梯维护费用不足的情况。

“我们小区的电梯费用是算在日常养护费用中的,没有额外收取费用。我们的维保单位是电梯原厂,一部电梯每个月的费用是500元,整个小区16部电梯,每个月的维护费用就要8000元。这还不算发生故障维修换件的费用以及每年16部电梯的年检费用。而日常养护费用还要负责整个小区公共设施设备的更换维修和照明水电。”海口市南沙路一新建小区物业负责人告诉记者。

能否动用住宅专项维修资金?

一些住户说,业主在购房之初按房价比例交过住宅专项维修基金,何不用

来对电梯进行维修呢?

“电梯属于公共设施,涵盖在专项维修资金范围内,但是资金的取用必须得到占业主总人数三分之二以上的业主同意,且这些业主所拥有的建筑面积要占到建筑物总面积的三分之二。这一限制往往使问题不能及时地得到解决。”海口市住建局资金管理处副处长张新鹏告诉记者。

据张新鹏介绍,对于住宅专项资金紧急使用的情况,我国现行法规中并没有细化的规定,两个“三分之二”的要求也是为了保证资金的使用安全。

“我了解到有些省市现在会采取强制手段,一旦鉴定该电梯需要维修,无论多少业主同意都会直接使用专项维修资金进行维修。下一步,我们也会和质监部门等各单位就这个问题进行协商,希望能够推动解决电梯维修更换的费用问题。”

(本报海口8月13日讯)

海口消防成功处置 两起小孩卡手事故

本报海口8月13日讯(记者张婷 通讯员何宏国)近日,海口市消防支队成功处置两起儿童手指被夹的事件。消防人员提醒广大家长要加强对儿童的看护,提高安全意识。

8月11日17时57分许,海口市海盛路商业学校老校区有一名3岁左右的小男孩右手手指卡进塑料椅圆孔,无法取出。消防官兵到达现场后,利用钢锯锯开塑料凳子,配合使用老虎钳和尖嘴钳进行剪切,同时一边安慰孩子的母亲,一边转移小男孩的注意力,减轻小男孩的疼痛感。经过十分钟的努力,终于将套在小男孩手上的塑料椅取下。

8月8日18时50分许,位于在海口市五指山路富乐鸡饭店,一名3岁的小女孩右手手指被卡在玻璃门上。该小女孩的食指、中指和无名指被卡在玻璃门里无法取出。根据现场,情况消防官兵分别使用螺丝批、剪扩器等实施救援,从两边掰开玻璃门。经过紧张救援,小女孩的手指被成功取出,随后小女孩被移交给现场120救治。

海口消防支队提醒:孩子在玩耍时,家长一定要做好看护工作,一旦发生孩子手指被卡的意外,家长首先要保持冷静,在自己能力范围内不能解决的情况下,可以应求助119或者120,切不可鲁莽行事,以免对孩子造成不必要的伤害。

一男子昌江 叫卖无证中药饮片被查

本报石碌8月13日电(记者黄能 通讯员陈雯)今天上午,一男子在昌江黎族自治县海尾镇南罗村公然叫卖无包装无标签的中药饮片。该县食药监局执法人员接到举报后,迅速赶到现场,依法没收该男子摆出的39种无包装无标签中药饮片。

执法人员现场对该男子进行批评教育,该男子表示摆出的中药饮片是自己炮制加工出来的,原以为自己在农村摆药卖药可以不用办证,没想到这也是属于违法经营药品的行为。

据介绍,国家食药监局下发的《关于加强中药饮片包装监督管理的通知》规定,中药饮片应有与药品性质相适应及符合药品质量要求的包装材料和容器,包装必须印有或者贴有标签,标签注明品名、规格、产地、生产企业、产品批号、生产日期;实施批准文号管理的中药饮片还必须注明批准文号;在发运过程中必须要有包装,每件包装上必须注明品名、产地、日期、调出单位等,并附有质量合格的标志。对不符合上述要求的中药饮片,一律不准销售。

躲避赔偿且转移被查封财产 乐东一男子被法院强制执行判决

本报海口8月13日讯(记者金昌波 实习生李丹 通讯员方茜)明明有履行能力,却拒不履行判决义务,直至被公安机关以涉嫌构成拒不执行判决、裁定罪立案侦查,才意识到错误,自动履行义务。近日,乐东黎族自治县人民法院执结一起先予执行损害责任纠纷案。

2013年9月18日,冼某新向乐东黎族自治县人民法院起诉,要求邢某利赔偿错误申请法院先予执行造成的损失。去年1月15日,乐东法院判邢某利一次性赔偿冼某新14万余元的损失,且案件受理费、鉴定费15986元由邢某利负担。邢某利不服,提起上诉,去年6月6日,海南省第二中级人民法院改判邢某利一次性赔偿冼某新财产损失10万元,受理费、鉴定费12204元由邢某利负担。判决生效后,邢某利未履行赔偿义务,冼某新遂向乐东法院申请强制执行。

乐东法院立案执行后向被执行人邢某利发出执行通知书,责令被执行人在限期内自动履行生效判决确定的义务。但被执行人邢某利不履行义务,且长期失联。经查,被执行人邢某利有种植龙眼、芒果等作物的农业用地100亩,并已收获多年,加之此时正值收获季节,收入颇丰。但邢某利躲避执行,并把被法院查封的财产转让给他人,致使判决无法执行,被执行人邢某利的行为涉嫌构成拒不执行判决、裁定罪。

同时,陈某刚、陈某笔申请执行邢某利定金合同纠纷一案也在乐东法院执行,故法院将两案材料一并移送公安机关依法处理。乐东县公安局经审查后决定立案侦查。被执行人邢某利得知公安局已经立案,才认识到问题的严重性。今年5月,被执行人邢某利主动将执行款转入法院执行账户,使两案得到完全执结。

海口金盘路苏南村镇银行噪音扰民被投诉 报警器乱鸣 周围居民苦不堪言

本报海口8月13日讯(记者洪宝光)半年来,位于海口市金盘路的苏南村镇银行的报警器夜间经常响起,扰得附近居民难以入睡。

“银行的报警器经常响起,让人无法工作和休息。”今晚10时,家住金盘的一市民给报社打来投诉电话,记者立即赶到金盘路苏南村镇银行进行采访。

晚上10时10分许,因为不是营业时

间,银行空无一人。虽然不见任何异常情况,但报警器响起,声音十分刺耳,站在数百米远的高楼上都能清晰地听到。报警声持续了3分多钟。

提起报警器夜间扰民时,居住在海南省公路建设第二工程公司的保安苦不堪言。他无奈地说,无论是夜间还是白天,银行的报警器会经常莫名其妙地响起,有时每隔两分钟便响一次。

住在附近的刘老太太和老伴患有冠心病和高血压,深夜响起的报警器常让他们无法入睡。“银行报警器本来是为了防贼,结果成了扰民工具。”她气愤地说。

就银行报警器夜间扰民一事,记者拨打了海口市政府12345热线进行投诉对方表示会将此情况向110反映。

我省查扣涉嫌走私肉1.6吨

本报海口8月13日讯(记者梁振君 通讯员黄涛)省食药监局今天曝光11家涉嫌存储销售走私冷冻肉类产品企业(个体户)名单,共计查扣涉嫌走私肉类产品1.6吨,主要有凤爪、猪肚、鸡翅等

多个食品品种,分别来自美国、巴西、阿根廷等6个国家。

根据国家食药监总局、海关总署、公安部等8部门统一部署,8月7日,海南省食药监系统对全省325个冻库进

行了拉网式排查,对其中涉嫌存储销售走私肉类制品的11家企业(个体户)进行了查处。这次突击检查是继去年8月份以来,海南省食药监系统进行的第6次全省范围内统一专项行动。

沪港通标的股：恒大地产 香港上市股票代码3333

无理由退房



恒大海口湾

CBD·一线海景·七星公寓

首付8万起

与市滨海九小做邻居

57-187m²CBD海景公寓

送2000元/m²豪装

八月亲子同乐会

恒大海口湾“亲子七夕时尚派对”本周末浓情开放，奇趣抢织女活动，水晶绣球DIY，o滑牛排品鉴，还有精美节日礼品相送，虎妈猫爸带上宝宝一起来恒大海口湾领略独特而又唯美的国风文化盛会吧！



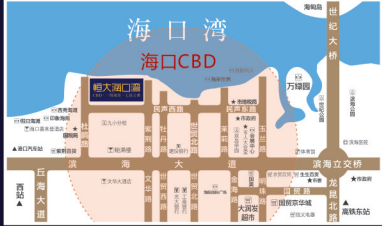
扫一扫更多资讯

 恒大地产集团
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

VIP LINE
0898

36333 555

项目地址：
海口市龙华区海棠路3号



免责声明：本广告相关内容、图片是对项目所做的示意表现，仅供参考，最终以政府有关部门批准的文件、图文为准。经政府批准的详细规划已在销售现场公示，敬请查看。