

4台电梯全停摆,24层高的蚂蚁工房近千住户步行上下楼

想修电梯,找业主签字“伤不起”

申请维修基金修电梯需95%业主签字,可很多投资型公寓楼业主大都“玩失踪”

“我住在22楼,昨晚整栋楼的电梯全部坏了,不知道什么时候能修好,害我在酒店住了一夜。”长沙市东牌楼蚂蚁工房的租户刘先生7月8日一大早给本报打来电话说,7日晚7时,整栋大楼电梯“停摆”,所有居民步行上下楼,不少不愿爬楼的人只能在外面过夜。

■记者 王文 实习生 夏小童 张晓兰

公寓楼电梯经常坏

刘先生介绍,他租住的蚂蚁工房是一栋独栋的公寓楼,共有24层,里边住着560户居民,因为地处闹市区,每天几千人进进出出。然而,公寓楼的4台电梯有3台早就坏了。

7日晚上7点多钟,刘先生去楼下逛街,回来的时候发现楼里最后一台能用的电梯也坏了。

8日上午,记者赶到蚂蚁工房时,有一台电梯刚刚恢复使用。正在等电梯的林女士告诉记者,2号和4号电梯早就停止使用了,剩下的1号和3号经常出故障,不是在运行的时候死机就是开关门的时候夹人。“昨晚4台电梯全停,我是从17楼的家里走下来的。修电梯的事情闹了有半个月了,好多业主也签了字,为啥到现在还没修好。”林女士抱怨道。

半月只有202户业主签字

“为了修电梯的事,我们已经给560户业主打了电话,还有一半以上的业主没联系上。”小区物业公司——京电物业的主管罗旭说,业主一天不签字,电梯就不能彻底修好。

罗旭说,蚂蚁工房交付使用已经5年多,电梯等公用设施早就过了保质期,如需维修要动用维修基金。根据“物权法”规定,要动用维修基金修理电梯,必须经过2/3以上业主同意,也就是说,需要374户以上业主签字同意,但是,小

区目前住的95%以上都是租户,要找到原来的业主签字很难。从6月中下旬起,该公司就组织给小区560户业主打电话,到目前已经打过两轮电话了,还有358户业主没联系上。

罗旭说,公司已跟维修基金管理中心打了报告,质监局的人也到现场查看,要将4台电梯彻底修好需要花费20多万元。“这笔维修费用太大,公司无力承担。”他告诉记者,他们已经找了电梯维保单位,由物业公司垫钱,争取在下周一前,暂时恢复两台电梯运行。

2/3以上业主签字“卡壳”

“电梯坏了,必须要2/3以上业主签字同意,才能启动维修。”得知蚂蚁工房的情况后,长沙市物业维修基金管理中心负责人邓平表示。

邓平说,根据《长沙市物业维修基金管理办法》规定,使用物业维修基金有5个程序:申请、外勘、审核、公示、资金划拨。要动用维修基金修理电梯,必须经过2/3以上业主同意,“物权法”对此有明确规定。针对电梯、消防设施等公用设施维修,该中心开通绿色通道,只要业主签字同意了,该中心可加快办理,减少对居民生活的影响。

邓平说,像蚂蚁工房这种情况,如果一时找不齐业主签名,最快的办法只有物业公司先垫付维修款,然后再申请物业维修基金,用申请到的资金填补物业公司垫付的款项。



7月7日,长沙市蚂蚁工房,楼内4台电梯坏得只有一台能用,电梯旁物业管理公司在公示栏上贴着申请动用维修基金维修电梯的公示。傅聪 摄

延伸阅读

半数公寓楼遭遇类似“签字难”

“公寓楼、小户型大部分都是投资客,住的大多是租户,想找齐业主签字真的很难。”长沙物业协会有关负责人透露,目前,长沙一半以上公寓楼、小户型楼盘都碰到过“动用物业维修基金签字难”的情况。

以蚂蚁工房为例,2005年交付使用,到2009年,小区公用部位、公用设施都已经过了保质期。该楼盘有560户业主,95%以上是出租户。据京电物业的主管罗旭介绍,在找业主签字的过程中,一半以上的业主电话号码不对,无法联系上,有的业主将房子卖了却不到物业公司登记。罗旭说,在他们管理的几个公寓楼盘中,这种情况非常普遍。部分业主和出租户对物业公司不理解,加大了签字的难度。

长沙物业协会提醒业主,电梯等公用设施不能得到及时维修,最终损坏的是业主和租户的利益。因此,在转卖房屋或变更联络方式时,要及时将手机号码等个人信息报给物业公司登记备案,以便于联系。

■记者 王文 实习生 夏小童

互动

你有什么解决办法请来电

电梯坏了,因为凑不齐业主的签名而无法使用物业维修基金,导致维修滞后,受苦的还是业主及租户,物业公司也有苦难言。您所在的小区发生过类似事件吗?您有什么行之有效的解决之道吗?或者,物业公司在事前能做什么必要的准备工作?欢迎您拨打本报新闻热线0731-84326110,说说您的看法。

上华声人才频道填简历!

月薪3000-8000

<http://rencai.voc.com.cn>

热烈祝贺

湖南久丰金属交易所 成功开盘一周年

商品电子贸易和投资之路,从久丰开始

总部地址:长沙市芙蓉中路159号锦绣华天B座15B楼
分部地址:上海市虹口区甘河路8号明道大厦A座四楼

咨询电话:0731-88276999
分部电话:021-61400522

咨询热线:400-6256-6622
官方网址:www.jfbot.com