

《入住新房两月,四遇“电梯惊魂”》后续

# 物业动用维修基金,业主联名质疑

## 物业私自申请基金维修电梯,业主不愿认账,要求第三方检测



“物业没通知我们,就私自去申请启用应急维修基金。”9月18日,长沙东方明珠小区业主彭女士向三湘都市报记者反映,继本报报道他们小区电梯故障频发事件后(详见本报9月14日A06版报道),小区物业公司在未通知业主的情况下,向主管部门申请应急启用维修基金。但在不少业主看来,小区三期1栋的电梯故障属于产品质量和维保不善问题,维修不应动用业主的维修基金,而应由开发商和物业出资解决。彭女士表示,业主将申请第三方公司对问题电梯进行检测,最终确认电梯故障的根本原因。

### 业主:动用维修基金不应该

“没有通知任何业主,是物业私自申请的。”彭女士告诉记者,如果不是看到了主管部门张贴出来的“动用物业维修基金的公示”,他们业主都还不知道物业公司要动用小区的维修基金。公示显示,新地·东方明珠小区三期1栋1单元2号电梯的D10麻芯钢丝绳、375板需维修,维修预算金额为39067元,公示落款为长沙市望城区物业管理办公室。

一些三期1栋1单元的业主受访时认为,产品质量不合格、平时维保不善是导致电梯故障的主因,因此维修电梯不应该动用维修基金,而由开发商和

物业公司出资解决。所以不少业主对物业申请动用应急维修基金并不同意。此外,还有业主反映,目前物业公司已停掉了2号电梯,“就是为了迫使业主同意”。

“我就没见过电梯做过什么维保。”业主胡先生反映。彭女士说,是否对小区电梯进行了正常的维保,物业公司也只是说做了,却没办法证明。

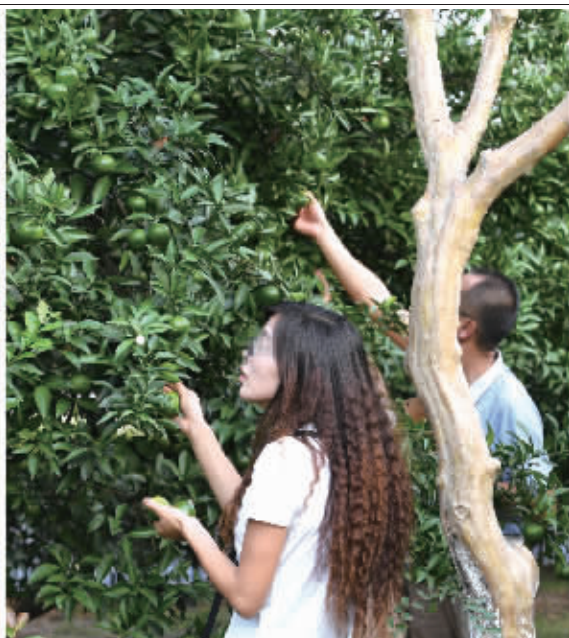
### 物业:申请前做了鉴定报告

“做了鉴定报告,满足条件。”小区二期物管主任夏宾受访时表示,他们向主管部门提交申请前,已通过了第三方机构鉴定,并确认了本次电梯维修可申请应急维修资金。夏宾介绍,此次申请动用应急维修资金的电梯包括二期11栋与三期1栋。“如果业主不同意,可以否决,毕竟电梯是业主的。”

### 部门:三分之一业主可否决

长沙市望城区维修基金管理办公室主任陈忠文受访时表示,在遇到危及业主生命安全问题而须动用小区维修基金时,物业公司确可走“应急维修使用程序”,但须向业主公示,并有两名及以上的业主签字予以确认,才有效。陈忠文介绍,如业主不同意动用应急维修资金,可用“三分之一的业主签字”的方式来否决。

对业主提出的电梯故障出于产品质量不合格和维保不善的观点,陈忠文建议,业主可申请第三方机构鉴定,并出具有效的鉴定报告。“我们将申请第三方机构检测。”业主代表告诉记者。



### 住手!别摘了

9月18日下午,长沙市橘子洲头,一些游客未经允许擅自进入橘园偷摘柑橘,其中一些尚未成熟的橘子和柚子也被随意摘走或丢弃。当前橘子洲的橘树陆续进入挂果期,但大部分尚未完全成熟。游客乱采摘不仅是一种不文明行为,也容易对果树造成伤害。

记者 田超 摄影报道



追踪

### 一台使用一台不用

“二期11栋的电梯走申请应急维修基金,三期1栋走普通维修流程。”9月18日,彭女士介绍,这是他们与物业沟通后的最新情况。此外,以后在对电梯进行半月一次的维护时,物业须提前2天张贴公告告知业主,业主可派代表进行现场监督。“一、二期上次电梯维护是在9月13日,三期是9月7日,14天为一个维护周期。” ■记者 胡锐

### 当晚关了17人,次日又吓哭小女孩 奥克斯广场公寓不断上演电梯惊魂

“今年以来电梯故障越来越频繁,这个月几乎是每天都上演。”9月18日,长沙市岳麓区奥克斯广场国际公寓B座4号楼的业主高先生向三湘都市报记者反映,他们楼栋共3台电梯,其中2号梯因故障已停运,1、3号梯也时常出现滑梯、关人事件,令不少业主、租户叫苦不迭。

公寓的物业公司表示,本月底将修复1、3号电梯,问题更严重的2号电梯也将申请维修基金进行维修,但在修复之前,仍不能降低1、3号梯的故障率。

### 9月以来几乎每天都出故障

“按了呼救键,也拨打了六位数的救援电话,但等了近一个小时才被救出来。”业主王先生介绍,他在9月15日就经历了一次电梯“惊魂”事件,“电梯卡在了两个楼层中间,17人被困”。据介绍,当时共有11个大人、6个小孩在电梯内,其中年龄最小的孩子只有6个月。“晚上8点35分左右发生故障,到9点多被解救出来。”王先生说,因为电梯里人多,空气不畅通,加上有小孩一直在哭泣,大家被困时十分煎熬。

“同一台电梯,第二天上午又

出故障了。”业主高先生告诉记者,9月16日,他又遇到了电梯故障,“一个小女孩出来后,就吓哭了”。

“今天又有电梯从高层往下掉。”9月18日,记者再次来到奥克斯广场物业时,又听到有4号楼业主反映电梯当天上午再次发生滑梯事件。“这个月,几乎每天都出故障,太不安全了。”租户孟先生说道。

### 电梯负荷大,物业重视不够

9月17日,该公寓物业客户部负责人熊志宏受访时解释,由于4号楼开设了很多培训机构,人流量很大,因此电梯故障频发,“长期高负荷运转,致电梯的钢丝绳磨损,张力不够,从而出现滑梯现象”。对此,长沙市岳麓区银建社区书记江新华受访时也如此解释。

然而,业主对物业“人流量大,电梯才出故障”的解释并不买账,并对物业公司的电梯维保工作提出质疑。“物业不解决问题,却找理由推脱责任。”业主徐先生说。

9月18日,所属物业宁波奥克斯物业服务公司长沙分公司经理汪洋坦承,电梯故障多发问题,一方面是由于该楼栋人流量大;但另一方面,也是物业公司重视度不够导致。 ■记者 胡锐



回应

### 本月底修好2台,将更换维保公司

9月18日,汪洋受访时承诺,他们将在本月底前修复4号栋的1、3号电梯,“资金由物业公司总部垫付”;问题更为严重的2号电梯也将通过申请动用维修基金的方式进行修复。此外,汪洋还介绍,之前的电梯维保公司马上就要

到期了,物业已决定更换一个更好的电梯维保公司,“今后将加强电梯的维保工作”。

但在电梯修复前,汪洋表示:“确实不能有效降低1、3号电梯的故障率,只能加强技术人员巡守,确保乘坐电梯人员的安全。”

## 三十春秋育桃李,硕果累累扑鼻香

### ——记祁阳一中高级音乐教师高清元



“宝塔巍巍天马腾飞,书岩万卷哺育群英……”,这是一首校歌,轻快灵动,气势磅礴!它的作曲者——祁阳一中高级音乐教师高清元是一个颇受赞誉的音乐教师。

“让学生发现音乐的美,让音乐学习成为一种享受”

他独创“音乐沙龙”、“学生音乐会”等丰富多彩的音乐

教学形式,“寓学于乐”,“寓学于动”,让学生们深刻感受音乐带来的美妙与愉悦,使音乐学习成为一种享受。在三十多年的专业教学、培训中,向全国各高等音乐院校输送了五百多名优秀的音乐艺术人才,已有相当一部分学生成为国内外知名大学音乐教师,可谓“桃李满天下”。

“教而有所思,教研相长,结硕果累累”

高清元老师一直坚持在教学中反思、探索,发现教学规律,探究音乐本源,三十多年的教学笔记、心得已占据了满满一书房。在2005年永州市音乐比赛课获得第一名;2006年代表永州市参加全省音乐示范课教学荣获二等奖。同时,撰写了多篇教学论文和报告。其中,《探究中国民族乐器之美》在中学生学习报教研周刊发表;《从即兴作曲入手,培养学生的创造能力》获省教学研究室二等

奖。其编写的教案《优美与壮美》在省教育网站获得推荐,入编由《中国新形势下教育管理理论与实践论坛大全》并获得了一等奖证书。

“潜心创作,让音乐插上翅膀,传播家乡的美”

教学之余,高清元老师专注于艺术创作,先后创作歌曲、改编合唱作品、配器演奏曲目达二百多首。其创作的《祁阳一中校歌》获省MTV校园歌曲一等奖,并在中国教育台多次播放。其创作的《金花银花》荣获湖南省人民政府、文化厅、广播影视厅《爱湖南,爱家乡》群众征歌活动银奖并被编入《祁阳最美之声》;创作的《捡田螺》、《校园课间》分别获湖南省第二届中小学艺术节创作一等、三等奖。2014年,高清元老师创作的地方方言演唱《喝螺歌》在永州市“欢乐潇湘”大型演出中荣获二等奖。 经济信息