

新闻追踪

■《华侨城电梯将停用,整修陷困局》后续

病电梯必须停用,但作为老小区换修资金怎么筹? 建立物业维修资金,是最可行的

■ 2014.8.29 星期五

■ 热线:66111111

■ 网址:www.jinbaonet.com

■ 编辑:张亮

■ 版式:陆丽君 校对:鄢道芹

治疗病电梯 最好先建立物业专项维修资金

经了解,目前全市大概共有4万部电梯,其中住宅电梯1万多部。据初步估计,因为超龄服役或其他原因需要更换的电梯,市区有百部左右。而这些电梯,大多位于一些老小区。

宁波市政府十分重视电梯安全工作。今年4月,市政府专门出台《关于加强电梯安全工作的实施意见》,对老旧住宅电梯改造更新保障做出了规定:

对于使用期限超过十五年,或运行故障率明显偏高,不能满足安全使用要求的住宅电梯,使用管理者可以约请电梯检验机构进行安全风险评估。根据检验机构出具的风险评估报告,需要大修、改造或更新的,电梯产权人负责筹措资金,及时安排电梯的大修、改造或更新;已缴纳专项维修资金的,可申请使用专项维修资金。对于需要应急维修的,专项维修资金管理机构的应开辟绿色通道,及时将资金拨付到位。

有了专业检测,电梯出了故障,按照检测结果该修的修,该换的换。修简单,如果要换,得花一大笔钱,资金来源就成了问题。

宁波市物业和住房维修资金管理中心维修科科长说,对更换电梯这种情况,也是有解决办法的。

2011年4月1日起,宁波市政府出台了《宁波市物业专项维修资金管理办法》,通俗点说,就是鼓励、倡议老的住宅楼小区建立物业专项维修资金。因为2011年4月1日之后的小区,都必须建立物业专项维修资金,因此也就不存在这样的问题。

建立物业专项维修资金之后,只要是宁波老三区和高新区的住宅楼,在进行公用设施维修和更换时,宁波市政府有50%的补贴,且最重要的一点是,额度上不封顶。

大家的电梯? 我的电梯?

华侨城电梯出现安全隐患,将被停用,需要维修陷入困局。目前,问题还没有得到解决,还在协调过程中。

但华侨城的病电梯,带出了很多值得思考和讨论的话题。比如,商品房公共配套设施的质保期是多少,因为一旦这些设施过了质保期,这部分维修费用都将由业主们来共同承担。

拿电梯为例,一幢十几层高的住宅,新换一部电梯费用大概需要三四十万元。电梯使用期限超过十五年,就需要安全风险评估,甚至需要更换。商品房的产权是70年,如果按照15年一部电梯来计算,业主在70年时间内,需要更换起码4部电梯,这个费用并不是一笔小数字。

也正是因为这个,在买房子过程中,我们不妨多留意一下小区公共设施建筑质量,因为这个直接关系到你的住房成本。

另外,一旦买下房子,入住了,我们更应该以主人的态度爱护好它们,要知道,虽说是公共空间,可如果出了问题,你也要买单。

记者手记

昨天,本报报道了江东区华侨城两幢高层住宅,因电梯存在严重安全隐患将被停用,但因资金问题,电梯更换陷入困局。

其实不单单是华侨城小区,很多老小区电梯故障频发,急需维修或者更换,同样也面临着这一难题。

那么,如何应对老小区屡屡出现的“病电梯”,是否有好的解决办法?昨天,记者就此又进行了一番了解。

□ 记者 郑振国
实习生 郭传太

截至昨天下午 245户业主有32户同意出钱

昨天记者了解到,按照华侨城的情况,如要建立物业专项维修资金,每户业主则需要缴纳相应费用。

业主估计要交每平方米144元,只有申请用专项维修资金。对此,社区也进行过动员,但有些业主不同意,嫌太贵了,最后无果而终。

如今,6部电梯要更换,费用只能由业主自己分摊,每部约45万元左右,6部电梯则要270万元。

华侨城物业服务中心主任王卫磊告诉记者,在8月30日之前,属于意见征求阶段,征求每名业主的意见,看意见结果,再出台相应的方案。

截至昨天下午5点,有32位业主联系了小区物业,同意出钱更换电梯,但两幢住宅的住户总数为245户,差距依旧十分巨大。

“目前,我们也只能等待业主意见,毕竟他们是电梯产权人。”王卫磊说,如果大家同意更换,会按照每户的房子面积和楼层系数,综合考虑、分配更换电梯的资金来源。

与此同时,对于华侨城目前出现的状况,江东区质监局已向江东区政府进行了汇报,并将密切跟踪情况进展,依职做好特种设备安全监察相关工作。

目前,华侨城小区所在的东柳街道正在牵头协调此事。

新江厦 8.29 - 9.3 更多详情敬请关注: 新江厦商城 微博 微信

开学乐购

秋装上市 夏装出清 2折起

SIEMENS 西门子 SAMSUNG 三星 3M 日立空调 HITACHI 大金 DAIKIN Panasonic 松下 PHILIPS 飞利浦 GARISTON 阿里斯顿 Rinnai 林内 SANYO 三洋 Haier 海尔 Hisense 海信 GREE 格力 小天鹅 樱花 Joyoung 九阳 Galanz 格兰仕 A 艾美特

TCL 32寸 1299元 42寸 2499元 海尔洗衣机 XQB50-M1268 859元 海信电视 40寸 2299元 三星电视 32寸 1599元 39寸 2599元
西门子 全场8.5折 樱花燃气热水器 10E37 2388元 樱花电热水器 6001C 1299元 林内热水器 全场8.5折 九阳电水壶 59元
苏泊尔电饭煲 99元 印象电饭煲 1100元 5升 飞利浦剃须刀 108元 充电式 日立冰箱 R-SF50CMC 14999元

1F 滋补品低价回馈

方回春堂 山参、燕窝、虫草7.5折

1F 鞋子/箱包低价酬宾

鳄鱼/金利来/骆驼/木林森/华伦天奴 全场4.5折

箱包: 鳄鱼5折 梦特娇5.5折 圣保罗5折

1F 婚嫁红妆 幸福红妆 8月8日

缤纷舞台-婚庆九件套 零售价5188元 推广价1899元

香榭丽-婚庆十件套 零售价7598元 推广价2899元

更有满额享好礼

羽绒现冲现卖3.5折

3F 新学期 新风貌 童装新品亮相

三楼童装新品秋装缤纷亮相,部分春夏装2折起

特别推出: 童装“香柯”部分2-2.5折、“加比瑞”部分30元起

4F 书店 开学到了,为了迎接新生,8月29日-9月10日买少儿书和教辅书

优惠8.5折,购买黄冈小状元详解送黄冈小状元写字本

时间: 8月30日(周六) 15:00-18:30 活动地点: 3楼中厅

邀请孩子们与家长,一起来折纸,开个旧物置换小派对,家家有礼品。

报名方式

报名电话: 87069121

微信报名: 打开微信——添加好友——查找微信公众号——nbxjxsc或新江厦商城,或扫二维码可来4楼市场推广部(总服务台)领取一份小礼品。

4F 运动户外系列重磅优惠

品牌: 阿迪达斯/耐克/李宁/格瑞/花花公子/天伦天/蓝天地/骆驼CAN CORP/割狄仕/圣弗莱

三楼全新推出“孕美”孕妇装6-7.5折