

2014年9月5日 星期五
 星级编辑 钱智琛 | 组版 方芳
 校对 刘军



合肥高层住宅电梯现状调查



70年产权的住宅,电梯至少要更换三次 更换电梯可申请维修资金 维修金不够? 只能业主掏了



近日,本报连续推出了关于合肥高层住宅电梯问题的深度报道,其中广大业主最为关心的是电梯“寿命”到了该怎么办?谁来为更换电梯买单?针对这一系列问题,记者走访了广大高层住宅业主,并于9月4日,专访了合肥市物业专项维修资金管理中心主任方前进。

■ 记者 李尚辉

业主

多数业主愿意出钱 部分业主有分歧

电梯年限到期谁来买单?记者走访了多个高层住宅小区,业主们的意见不一,有业主认为可以使用维修资金;有业主认为如果需要的话大家可以分摊;也有业主则不愿意分摊费用。

“电梯都是有使用年限的,如果到期了需要更换的话,费用当然要大家分摊了。”家住省城柳林苑小区的张先生表示。

家住省城铂金汉宫小区的齐先生认为,更换电梯首先要申请维修资金,如果维修资金不够的话,他愿意分摊剩下的费用。

“我家住的楼层比较低,很少用电梯,所以对我来说有没有电梯无所谓。”家住吟春园小区王女士认为,既然用不到电梯,所以自己也不会分摊费用的。

合肥市物业专项维修资金管理中心主任方前进

五六年后电梯问题的矛盾会更突出

方前进说,一般来说,电梯运行7年以后,相关零部件就会开始老化,就会进入中大修阶段,如果维修费用达到3万元就可以申请使用维修资金。

方前进表示,合肥高层住宅在2006年以后

才开始普遍开建,因此电梯的使用年限还没有到期,所以目前,还没有关于更换电梯的维修金支取,不过,五年后电梯的矛盾将会更加突出。

方前进还称,从目前维修金的使用情况来看,合肥只有10多部电梯大修使用了维修金。

70年产权至少要换三次电梯

方前进说,一般电梯的使用年限在15年左右,如果保养好的话可以使用20年,那么这也就意味着70年的产权房,至少要更换三次电梯。

方前进表示,一部电梯在50万元左右,高端一点的电梯要80万元,甚至上百万元,即使

每次只更换轿厢的话,至少也要20万元。

“拿一栋12层的小高层来说,按两户一梯来算,维修金总共也就在20万元左右,时间早一点的维修金更少,也不过10多万元,远远不够更换电梯,如果其他地方也使用了维修金,剩下的就会更少。”

维修金不够业主还要续交

那么,更换电梯维修资金不够怎么办,谁来掏剩下的钱呢?“当然要业主分摊了。”方前进肯定地回答说。

方前进表示,在70年产权内,维修金是肯定不够使用的,在这种情况下,业主就要续交维修金了。

维修资金如何申请支取呢?方前进解释说,维修金的支取分三种情况,小区成立了业

主委员会,就由业主委员会代表业主申请;没有成立业主委员会的小区,可由前物业管理公司受业主委托申请;还有一种情况是当地街道、镇政府牵头申请。

“但维修金的支取还有一个条件,就是必须征得小区三分之二的业主同意;如果有大业主的话,比如商住楼楼下有商场,这种情况下,面积要达到三分之二。”方前进补充说。

合肥市房地产管理局

电梯品牌 或将写入购房合同

记者从合肥市房产局了解到,目前,合肥正在拟加强商品房预售管理,其中电梯等重要信息或将写入购房合同。

合肥市房产局相关负责人表示,根据管理规定,开发商在预售前,就要明确电梯是什么品牌,然后才能报批打印预售许可证。另外,电梯是哪个品牌,可能要在购房合同里进行说明。

该负责人还表示,如果开发商和购房者在签订买房合同时,就把什么品牌的电梯信息写进去了,一旦开发商违约,业主就不会出现空说无凭的现象。



名品 名店 名店 挑选

工行“融e购”网上商城

精选名商、名店、名品,为您提供在线交易、分期付款、融资贷款等专业化服务。

网址: mall.icbc.com.cn