

小区居民楼的电梯出故障停用了,是否启用大修基金维修,意见出现分歧

电梯坏了怎么修,业主物业起争执

社区眼

亮相社区:

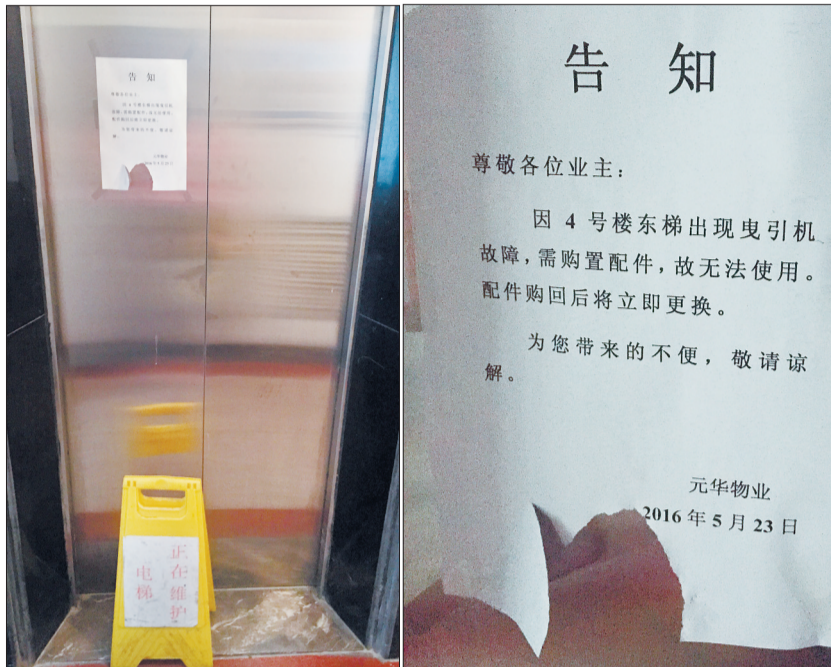
洛龙区元华国际小区

亮相缘由:

4号楼一部电梯坏了,究竟怎么修,物业与业主争论不休

□记者 肖姣姣 文/图

最近一段时间,洛龙区元华国际小区4号楼的96户业主每天都挤在一部电梯里上下楼——该居民楼原本有两部电梯,其中一部电梯前不久出故障停用了,物业公司欲启用大修基金来维修,因与部分业主意见不统一,维修的事情一直没落实。



停用的电梯不知何时才能修好

|现状|

两部电梯坏了一部,96户业主每天挤一部电梯上下楼

6月6日,《洛阳晚报》记者在现场看到,4号楼仅有一部电梯正常运行,另一部电梯旁有元华物业贴出的通知:因4号楼东梯出现曳引机故障,需购置配件,故无法使用。配件购回后将立即更换。落款时间为5月23日。

业主段女士说,电梯是物业张贴通知前一周出故障的,修了两次没修好,现在96户业主每天挤一部电梯上下楼。日前,物业挨家挨户让大家签字,准备启用房屋专项维修基金(以下简称大修基金)维修电梯,对此,不少居民持反对意见。

|物业|

申请用大修基金维修电梯,目前业主同意率未达要求

“已向有关部门申请启用大修基金,待4号楼业主同意率达2/3后,即可出资更换曳引机。”该小区物业相关负责人说,这部电梯是2008年2月投用的,早已过了质保期,此次出故障后,维保单位检查发现曳引机老化,需要更换。

该负责人说,曳引机是电梯的动力设备,又称电梯主机,功能是输送与传递动力使电梯运行,维保单位预算更换曳引机需2.8万多元,远远超过了电梯的日常维保费用,为此,物业才申请启用大修基金。

该负责人出示了一份由市物业维修基金管理中心洛龙受理处提供的分摊表,分摊表上详列了维修电梯所需费用及4号楼业主每户的分摊金额等。分摊表上已有不少业主签字。该负责人说,目前4号楼约有半数业主签字同意,但尚未达到有关规定要求的2/3,将继续征求业主意见。

|业主|

质疑电梯维保不力,希望用小区广告收入维修电梯

“住宅区已过质保期的共用设施设备,可依据规定申请启用大修基金维修。”记者从市物业维修基金管理中心洛龙受理处了解到,5月30日,该中心工作人人员已到现场查看,该小区电梯故障实际情况符合申请启用大修基金的有关规定,此前也有第三方维保单位和相关部门出具的证明材料。

如此看来,该小区物业申请启用大修基金维修电梯合乎相关规定,那么为何业主们会有不同意见呢?段女士说,4号楼这部电梯有问题不是一天两天了,

在她2008年入住后,这部电梯就一直问题不断,经常需要维修,不少业主质疑电梯最终出故障停用和电梯维保不力有关。

“能否用小区共有区域内的广告收入维修电梯呢?”业主吴先生说,这些收入理应属于全体业主所有,但物业从未公开过该项收入。

“这部电梯每月的维保费是300元,一年3600元,所有维保均有记录。”该小区物业相关负责人说,小区共有区域内虽有广告收入,但这些收入刚够补贴物业日常维护工作的开支。

|律师|

小区广告收入分配与启用大修基金修电梯是两码事

“在小区里发布商业广告,应当经过业委会或物业公司的同意,其收益除去物业公司为设置、维护广告投入的必要成本和相应的劳务费用外,其他部分应当属于全体业主所有。”河南洛大律师事务所律师张耀显说。

张耀显解释,根据相关规定,业主对小区的共有部分享有共有和共同管理的权利,即全体业主对小区的公共场所、公共设施享有占有、使用、收益、处分的权利。业主可以通过业主大会选举产生业主委员会,授权业主委员会对小区进行统一管理,业主委员会委托物业公司执行具体事务。

针对该小区目前出现的僵局,张耀显建议,业主可将小区广告收入分配与启用大修基金修电梯作为两件事看待,先修好电梯,再进一步维权。

“如果物业公司拒绝公开小区共有区域广告收入,或擅自占

有这部分收入,业主可通过法律途径维权。”张耀显说,可由业主委员会直接向法院起诉,也可委托部分业主代表起诉,或向社区、办事处反映寻求协商解决。若协商无果,业主委员会有权与物业公司解除合同。

告知

尊敬各位业主:

因4号楼东梯出现曳引机故障,需购置配件,故无法使用。配件购回后将立即更换。

为您带来的不便,敬请谅解。

元华物业

2016年5月23日



- 涧西区社区记者: 李岚 电话15090169915
- 西工区社区记者: 范瑞 电话18603797002
- 老城区、瀍河回族区社区记者: 刘心 电话15136392287
- 洛龙区、高新区、吉利区社区记者: 肖姣姣 电话13233790011

孕妈课堂

“来这儿坐月子,很划算!”

大宝已经7岁,二宝将在下个月出生,蜜悦阁辣妈陈颖看上去幸福又美丽。快足月的宝宝运动比较频繁,陈颖轻抚着肚子里的宝宝,说她很期待在华阳国际大饭店8楼的蜜悦阁坐月子。

得知怀了二宝以后,陈颖就开始走访市区内的月子会所。“虽然大宝已经上学,但少不了人照顾,爷爷奶奶照顾大宝刚刚好。如果我再请个月嫂,家里人多了不说,生活作息也都不一致,肯定会有很多麻烦。”陈颖说,“在月子会所坐月子,既不影响大宝正常的作息,又能很好地照顾二宝,老人还不会太累。”在对蜜悦阁台湾精品月子会所进行一次探访了解后,陈颖决定:“就这家了!”

“不同于别的企业销售,蜜悦阁的销售人员完全从客户的角度出发,告诉你什么该买、什么不该买,让你觉得很亲切。”跟销售人员的接触已过去了半年,陈颖现在提起来依然赞不绝口。“护士们很专业,这一点是最让我放心的。无论遇到什么问题,护士都耐心地帮助解决,让我这个二孩妈妈感到很轻松。”陈颖对蜜悦阁护士的信任溢于言表。

还有一个月就要临盆,陈颖说自己现在充满了期待——除了二宝平安降生,还有就是蜜悦阁坐月子。“他们很专业,对我们这样的二胎家庭来说,来这儿坐月子既省心又省事,很划算!”陈颖说。

“孕妈课堂”开课时间:6月12日15时
活动内容:孕妈肚皮画——美好心愿画出来
地址:华阳国际大饭店8楼
咨询电话:65588866
蜜悦阁母婴健康顾问个人微信:
15603792220
QQ:11155448 (冉冉)

公告

根据省金融办,市金融办要求,申请注销、变更的担保公司须进行公示。洛阳金麒麟投资担保有限公司向我办提出申请,拟注销退出担保行业。该公司称原有民间理财资金已全部清退完毕,如有理财客户资金尚未兑付,请自本公告发布之日起10日内持相关凭证向我办反映。若公告期内无人反映,我办将按程序批准其申请。监督电话:63892575 60654219 洛阳市西工区金融工作办公室



蜜悦阁月子会所公众号: migeicare

辣妈陈颖 (图片由蜜悦阁提供)