

昆明市高新区科业路高新苑的6栋是1梯4户的电梯房，一共11层，是标准的小高层。虽然是老小区，但即使现在，也是商品房中的主流产品。但从今年3月份开始，这一栋住户就没能再感受到小高层的优越感了。电梯坏了，还一直无法更换。送米的不愿爬楼，送水的也不愿意爬楼，买个家具要另外加钱才帮忙送上楼。这一栋住户的生活受到了严重影响。26日，记者对这个小区进行了走访。

业主说

孕妇爬10楼非常辛苦

住在10楼的蒋女士有身孕，眼看肚子一天天变大，8月底就要到预产期，很是着急。由于老公上班特别忙，家里平时买菜买水果这些都是她在打理，但现在每上一趟，和从前相比都有着天壤之别。

“一到4楼，就开始呼吸困难。爬到10楼，途中要休息四五次。最担心的是，随着预产期不断挨近，如果电梯还无法使用，胎儿突然发动怎么办。楼梯那么窄，住得又高，急救人员怎么来家里抬我，一想到这个就害怕，睡也睡不着。”蒋女士说着，泪水开始在眼角打转。和蒋女士同在10楼的一位业主说，为了省事，他们家每次换饮用水都换2桶，有一桶需要自己从1楼抬，另外一桶由送水工送到7楼，剩下3楼也得自己去抬。

送米送水的都不愿来

在此住了12年的李女士说，电梯故障后，他们曾让物业找人来看。有电梯厂家看后说，由于配件和维修人员缺乏，只能让他们到外地市场找人来，加之他们只要派人过来，不管修好与否，都要给6万多元的费用，业主们就没同意。之后至今，为了电梯的事，已召开了5次业主大会，但都没给出维修更换电梯的具体时间。“我买了一箱纸，都是丢在车里，然后分次拿上去。至于送米的，以前电梯好时还送，现在一接电话就问电梯修好没。”

还有不同楼层的业主反映，有的老人已经很长时间没下楼了，还有老人被迫搬走。一位小学四年级的男生由于妈妈生病，不得不自己把油和米搬上楼。

费用分担需要业主签字

那么，为何这个小区的电梯坏了快3个月，都没有修复或者更换呢？业主们表示，这部电梯已经运行了16年，之前每年都有厂家进行维护检修。今年初，小区更换了物管，在向物管反馈后，有技术人员来看电梯受损情况，说是核心部件损坏，只能彻底更换。想着使用时间也差不多了，该换就换吧。但没想到真操作起来，还遇到了不少麻烦。

一开始，业主们提出动用公共维修基金来购买新电梯进行更换，但很多业主早年购买二手房时，并未查验原业主是否交纳公共维修基金，一时难以确定这笔钱存在与否。

紧接着，业主让物管到市场询价，看更换电梯需要多少钱，结果一些业主对所询价格表示不满意。

最后在费用确认分担上，涉及的业主还没全部签字。“本来5月20日，我们6栋业主举行了第五次会议，已经谈得差不多了，但还有部分业主没有签字。”一位业主说。

科业路高新苑

电梯坏了近3个月为何一直没修没换



家住10楼，孕妇途中要休息四五次。



妈妈生病，四年级小男生当壮劳力。

物管说

必须全部业主签字同意 资金到位才能进场施工

这部坏了快3个月的电梯还能更换吗？对于上述业主反映的问题，这个小区的物管又有何说法？记者获悉，在接到业主反馈电梯无法正常使用后，物管在电梯口设置了安全警示标志，提醒业主不能再乘坐电梯。同时物管也积极寻找维修途径，曾想到住建部门查询是否缴纳过公共维修基金，但由于业主无法提供相应的收据或发票，让查询难以开展。在接到业主更换电梯的诉求后，他们又立即去市场进行了解，有的电梯厂家报价低于16万元，有的高于30万元，都没能让业主满意。最后由业主自行找了一个厂家，报价22.3万元，每户分摊5069元。

“6栋一共有44套房，其中22套是人才公寓，产权在高新区管委会手中。剩下22套都是私人产权，其中已有12户签字同意分摊费用，还有10户没签字。我们需要征得业主的统一意见，才能走程序上报，现在就卡在签字环节。”物管透露，10户人家中，有少部分不在该小区居住，但均已通过电话告知更换电梯事宜。因该小区没有维修基金，即使2/3业主签字同意更换电梯也无法推进，必须在该栋全体业主签字同意、资金到位的情况下，电梯公司才能进场施工。

新进展

还有6户没有签字

5月25日晚，该小区业主表示，他们已通过当天的《春城热线》进行情况反映。住建部门工作人员在电话中表示，高新区管委会已经明确同意更换电梯，但还缺住户签字手续。

为了尽快完成剩余10户的签名，当晚，业主们又自发挨家挨户征求意见。又有4家签了字，剩下的6家，有的因为没找到门房的签字表，有的属于房屋无人居住、出租暂时没联系上，将再找社区寻求帮助。

此外，业主表示，根据物业管理条例第十二条之规定，2/3的业主同意就可以执行一个方案。“我们这栋共有44户，2/3就是29户。如管委会已经同意，加上原有签字的12户，就是34户，安装电梯的事宜是可以进行的。”

■官方回应

高新区管委会： 根据绝大部分业主意见 拨付相应款项

昨日下午，记者从昆明市高新区管委会获悉，这栋楼总共有44套住房，其中22套为高新区管委会所有产权。电梯无法运转后，究竟是维修还是更换，需考虑其余22户零散住户的统一意见。如果22户的意见为更换电梯，就拨付22套产权所有房屋更换电梯需分摊的款项；如果意见是维修，就拨付维修的款项。但由于财政资金管理上的要求，需要物业出具一个比较全面的材料。在具体要求上，并不是要等22户全部签完字才能实施，可依据绝大多数业主的意见，拨付相应款项。

■律师说法

没有必要全部签字 完全可以更换电梯

云南凌云律师事务所律师张晓辉表示，按照物业管理条例相关要求，从人数上来说，总共涉及22户人家，现已有16户同意，已经超过2/3，且对全体业主均有约束力，完全可以立即进行更换电梯事项，没有必要全部都签字。小区的安全等不起！
本报记者 张勇 摄影报道

春城晚报

开屏新闻App

理想生活 即刻开屏

