春城晚报 调查 A10 2020年5月28日 星期四

科业路高新苑

电梯坏了近3个月为何一直没修没换

业主说

孕妇跑10楼非常辛苦

住在10楼的蒋女士有身孕，8月底就要到预产期，很是着急。自5月28日进行报道后，经常联系记者询问电梯更换的进展。“不知道管委会22套人才公寓分摊款项的进展如何了？”蒋女士说，她也经常和物管保持沟通，但对方并没有反馈相关信息。这几天，蒋女士上下楼也是慢慢地一步步前行。“更换11层楼的电梯不是件简单事，拆装之后还要验收，越快越好。”蒋女士希望在她行动很不便前坐上新电梯。让她比较开心的是，小区物业最近的行动明显加快了，而且已经公示最迟6月4日就能把电梯拉到现场。

送来送水的都不愿来

费用分摊需要业主签字

物管说

必须全部业主签字同意 资金到位才能进场施工

新进展

还有6户没有签字

■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

■律师说法

没有必要全部签字 完全可以更换电梯

本报报道后
高新苑更换电梯进度加快
高新苑业主苦等3个月新电梯到了

5月28日，本报刊发《科业路高新苑 电梯坏了近3个月为何一直没修没换》后，这个小区更换电梯的进度明显加快。该小区贴出的关于高新苑小区6栋电梯更换新梯进展情况的公示显示：小区物业公司与芬通电梯公司已签订合同，第一期款（首付款）67800元已转到电梯公司账户，电梯公司承诺收到首付款后3个工作日内将新电梯拉到现场。记者从业主获悉，新电梯已于昨晚12点左右运到小区。

早早等候在门口的叉车立马把新电梯搬进小区 业主供图

进展

新电梯深夜运到小区

住在10楼的蒋女士有身孕，8月底就要到预产期，很是着急。自5月28日进行报道后，经常联系记者询问电梯更换的进展。“不知道管委会22套人才公寓分摊款项的进展如何了？”蒋女士说，她也经常和物管保持沟通，但对方并没有反馈相关信息。这几天，蒋女士上下楼也是慢慢地一步步前行。“更换11层楼的电梯不是件简单事，拆装之后还要验收，越快越好。”蒋女士希望在她行动很不便前坐上新电梯。让她比较开心的是，小区物业最近的行动明显加快了，而且已经公示最迟6月4日就能把电梯拉到现场。

据了解，5月28日晚，高新苑小区的物业管理方邀请该小区6栋业主，针对更换新梯事宜召开第六次业主会。5月29日，在22户属于业主自有产权中，物业公司一共收到18户业主的费用92466元；剩余4户未交费业主，3户同意交费更换新电梯，暂未交费，1户不同意更换新电梯。针对不同意更换新电梯的业主，其他业主明确同意走司法途径，出具授权委托书给物业公司起诉该业主。

6月1日，物业一共收到20户业主的费用102740元，剩余两户，其中一户同意更换新电梯，暂未交费；另外一户仍然不同意更换新电梯，将通过司法途径解决。小区物业公司跟芬通电梯公司签订合同，第一期款（首付款）67800元已转到电梯公司账户，电梯公司承诺收到首付款3个工作日内将新电梯拉到现场。

记者从业主获悉，新电梯已于昨晚12点左右运到小区。“感觉眼泪已抑制不住，我们太不容易啦。”一位业主说。

业主

不是不同意更换新电梯 想用维修基金解决费用问题

记者昨日通过电话联系上目前仍未签字的宋先生，他说，并不是不同意更换新电梯，只是想通过维修基金来解决费用问题。“按照国家规定，买房时都会从中抽取一定费用作为维修基金，所以现在要更换新电梯，就应该用维修基金。我现在要等着物业那边把维修基金找出来，如果真的没有这笔钱，我也愿意通过缴纳维修基金的方式来补交安装电梯的所需费用。”

律师

可起诉不同意更换的业主 如败诉，该业主承担相应损失

综合小区业主的意见，记者采访了荣望律师事务所赵兰。其表示，按照物业管理条例相关要求，业主户数超过2/3同意即可更换新电梯。剩余不同意更换新电梯的业主损害了集体的公共利益，达到起诉条件。如果败诉，不同意更换电梯的业主将承担诉讼费用，如果给公共利益带来损失，还要赔偿相应损失以及赔礼道歉。

延伸

安装新电梯一般需15个步骤 业主最快要等一个多月才能用上

记者联系多家机电设备公司了解到，安装电梯要通过电梯申报注册、井道测量放线、导轨支架安装、厅门安装、验收等15个步骤。高新苑11层的电梯更新工程，光拆除就需要近两周的时间，加上安装和报检通过，最快也需要一个多月才能完工。

云南臻欢机电设备有限公司工作人员介绍：“11层楼的电梯安装，我们最少也需要一个月的时间，包括电梯生产和排队报验。如果只计算安装速度的话，我们一天能装好一层楼的量，速度强行加快肯定是会影响到使用安全的。电梯设备本身不会有太多问题，后期使用感更多还是取决于安装、维保。”

“如果公示完，其他审批流程全部搞好，只是换电梯的话需要20天左右，然后电梯安装完成要等有关部门验收合格才可以使用，这个过程需要10天时间。合计下来，要完成该工作，最少也要一个多月。”永大电梯设备（中国）有限公司云南分公司相关负责人说。

记者手记

更换旧电梯，除业主集资也盼政府补助

去年，昆明电梯保有量已达5万台。一般电梯的使用寿命在15至20年之间。最近几年，昆明曾报道过一些老旧电梯故障导致居民出行不便的新闻。在业委会、社区居委会、物管、业主等多方撮合下，让业主尽快消除了不便。比如2015年，金星小区就出现居民、物管筹钱更换电梯的事情，在联盟街道属于首例，也是街道开展居民自治工作以来的一个成功典范。

昆明的老旧小区不少，对于没有公共维修基金，又需要更换大型或大额公共设施设备的小区，特别是像高新苑小区这样有孕妇急需使用电梯的情况，到底应该怎么办？

有市民表示，希望通过“政府补助、业主集资”的方式，来解决筹钱的困境。住宅电梯实际上是全体业主的共有财产，每位业主既是电梯产权所有人之一，又是电梯的主要使用者，加强业主的电梯产权意识和公共参与意识，形成花钱买服务的观念，才能让更多业主自觉自愿地缴纳相关费用。

本报记者 张勇 实习生 杭俊

官渡区

3个街道老旧小区提升改造招标

昆明市官渡区住房和城乡建设局昨日发布2020年老旧小区提升改造项目相关招标公告，涉及关上街道、太和街道、吴井街道。

吴井街道项目整治董南社区范围内的老旧小区，共计32栋建筑，建于上世纪70~90年代，本次整治建筑面积约8.9237万平方米，涉及1155户，7个院落，3465人。太和街道项目整治范围为太和街道和平路社区、黄家庄社区的部分老旧小区，共计36栋建筑，建于上世纪70~80年代。本次整治范围建筑面积约10.0581万平方米，共涉及1565户，4695人，院落数11个。关上街道项目整治共涉及两个片区，24个院落，65栋建筑，均建于1999年，总建筑面积约16.1507万平方米，共涉及1725户，5175人，总投资估算为5754.69万元，其中，配套基础设施项目投资5545.77万元，主体工程项目投资208.92万元。 本报记者 张勇

西山区

老旧小区提升改造可先受理再补材料

记者近日从西山区行政审批局获悉，针对老旧小区改造难度较大、难题较多、量大面广、情况各异、任务繁重等突出问题，西山区行政审批局在申请人基本条件具备、主要申请材料齐全的前提下，对老旧小区改造项目初步设计许可要件中涉及的建设项目立项（核准、备案）文件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或规划意见采取“容缺受理”办理模式，先予以受理，再由申请人在规定时间内将相关材料补充齐全。改变原来“材料不齐不能办”的审批困境，变为一边准备材料一边审批的并联推进模式，大幅缩短了审批时限，提升了项目改造进度。

本报记者 张勇 通讯员 赵正先

春城晚报
开屏新闻App
理想生活 即刻开屏