



观澜国际电梯关闭 业主感叹出行恼火

## 用不用大修基金成业主物业争议焦点

住建:消除误解,尽快启动维修程序

### 业主:电梯停运影响出行

8日下午,记者来到观澜国际小区时,看见小区凉亭里、花台旁有不少老人聚在一起聊天,家住4号楼20层的赵奶奶对记者说,“我慢慢走下来的,老伴腿脚不好,他不敢下楼。”

问及电梯停运的原因,赵奶奶表示,她听说电梯有些部件生锈了,问题不大,但物业公司关闭电梯,造成业主出行极为不便。“我今天看见有年轻人提着好多肉去熏腊肉,20多层楼啊,他累惨了!”赵奶奶说,老年人爬楼梯比年轻人更恼火,每天出门买菜回来,爬楼梯简直是一种折磨。

### 物业:电梯检测不合格

电梯究竟出了什么毛病?有没有停运的必要?为此,记者采访了观澜国际小区的物业经理张先生。

“之前有人反映电梯存在小毛病,我们

今年4月就委托市特检所做了检验,当时得出的结论是:一部电梯的设备曳引钢丝绳锈蚀严重、曳引轮槽外沿第3槽磨损严重、厅门存在局部掉漆后锈蚀的现象;另一部电梯除了以上问题,还存在机房导向轮异响的问题。”张先生说,10月12日,市特检所再次对电梯进行定期检测,当日两部电梯检测结论均是“不合格”。随后,物业委托四川聚融合机电工程有限公司对两部电梯维修,该公司预计维修款要4万余元。

11月23日,相关部门正式出了观澜国际4号楼两部电梯的检验报告。

### “不合格”电梯为何迟迟不修?

“按照要求,如果报告出来半个月,电梯没修好必须停运,否则相关部门会对我们物业问责。”张先生告诉记者,10月,物业就将检测结论告知了小区业主委员会,业主委员会成员便挨家挨户上门通知业主,并向达川区房管局申请动用大修基金维修电梯。直到12月初,同意使用大修基金维修电梯

的业主未达到法定人数,物业便在业主微信群发布:若12月7日前仍不能动用大修基金解决问题,只能关停电梯。

“维修估价那么高,又怎么知道大修基金的每一分钱都花在了电梯上?”有业主提出了这样的质疑。张先生表示,物业只是提供最好的解决方案,而不是做决定。若业主愿筹资维修电梯,物业也会支持;若业主认为物业所选的电梯维保公司要价过高,亦可重新选择电梯维保公司。

“电梯属于小区的公共设施设备,维修电梯完全可以动用大修基金。而大修基金必须由业主委员会提交申请,每一笔账在房管局都能查询到,物业完全沾不上边,所以业主不用担心物业乱用大修基金。”对于业主的担忧,达川区房管局物管股股长姜育表示,下一步,他们会尽快为全体业主做好政策解释工作,让业主明白大修基金的用途和去向,消除业主对物业的误解,并尽快启动电梯维修程序。

□达州日报社全媒体记者 罗未

# 文明是最美的风景

城市因文明而美丽 市民因礼仪而优雅

