

出击 我们在新闻最前沿 帮办 我们就在您身边
手机一点 政府督办
12345·青诉即办媒体联动平台

电梯故障需分摊维修费,业主意见难统一,耗时长—— 给老旧电梯加一道“保险”

堵点痛点
记者出击

■诉求来源
12345·青诉即办
观海新闻客户端“直通12345”
党报热线 82863300
■话题热度 ★★★★★

经过20天的等待,崂山区居民徐先生所住单元的电梯终于修好了。1万多元电梯维修费,全楼上下折腾了快3周才收齐。
在城市化进程中,越来越多的居民住进装有电梯的楼房。随着使用年限增加,我市不少住宅电梯,尤其是使用10年以上的老旧电梯开始出现卡顿、停运等病症,亟待维修。根据有关政策,电梯维修费由业主承担,可以申请使用房屋专项维修资金或由业主分摊。然而,由于种种原因,电梯维修资金筹措过程并不顺畅,不仅耗时较长,还极易引发各种矛盾。为什么会出现问题?又该如何破解?近日,记者展开了调查。

分摊费用意见不统一

70多岁的赵女士居住在即墨区。今年12月初,楼里的电梯坏了,她第一时间通知了小区物业公司。“我们这座楼一共11层,就一部电梯,二楼以上的20户人家全指着这部电梯上下楼。”赵女士告诉记者,物业公司很快就联系了电梯维保单位,检查后确定电梯变频器损坏。随后,电梯维保单位核算出换件费用为8600元,由物业公司联系单元住户交费。



■电梯发生故障停用,旁边贴着交费通知单。

8600元,20户居民,平均一家430元,钱凑齐了一两天就能换件。听到报价后,赵女士早就交了钱。然而事态发展并不顺畅,6户居民拒绝分摊费用。

“住宅电梯运行时限超出质保年限以后,维修换件可以申请使用房屋维修资金,也可以由业主分摊。我们小区2009年交付,首批住户大多未缴纳房屋维修资金,所以,我们直接向居民收取维修费。14户居民很配合,但6户居民以未入住、房屋出租、居住楼层低不需要电梯等理由,一直不交钱,影响了电梯维修进度。”小区物业公司工作人员李女士告诉记者,电梯停运楼座里有好几户老年人,他们上下楼不便,也不太会使用智能手机。为了保障他们的生活,物业公司安排专人提供跑腿服务。

为了提醒未交费居民尽快交费,物业公司多次联系相关业主,并在单元楼内张贴催费通知,终于又有3户居民交了费。“就剩下最后3户没有交费了。我们与电梯维保单位商量了一下,他们减免一部分费用,我们垫付一部分费用,最终在近日将电梯维修完毕。”李女士说。

城阳区居民王先生家门口的电梯停运时间更长。王先生居住的楼座2014年12月交付,单元内两部电梯已运行10年,早已过了质保期。今年11月上旬,一部电梯因钢丝绳断股停用,经电梯维保单位检查,需要更换690米钢丝绳。随后,小区物业公司发布通知,拟申请使用房屋维修资金9855元维修电梯,68户居民每户需分摊约150元。“通知发出后,业主群里反对声一片,大多数居民认为已缴纳电梯运行费,小区还有一些公共收益,电梯换件费用应由物业公司负责。”王先生告诉记者,因为40多户居民拒绝签字,达不到三分之二业主同意的条件,无法使用房屋维修资金,电梯停用30多天,十分影响生活。在居民的不断投诉下,小区物业公司先行垫付费用维修了电梯。

此类电梯维修收费难的情况并非个例。据了解,电梯故障、维修是市民反映的热点问题。

记者梳理党报热线82863300、观海新闻客户端“直通12345”平台和12345·青诉即办接到的市民诉求发现,仅今年下半年,就有50多个小区(楼座)的居民反映,维修资金筹措困难致使电梯长时间停用,涉及市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区、西海岸新区、即墨区和平度市。

费用难收齐为哪般

市市场监管局曾根据2023年96333热线情况,对我市发生的电梯困人故障进行过分析。数据显示,投入使用年限0-6年的困人故障为496起,困人率为0.96%;投入使用年限6-15年的困人故障为1164起,困人率为2.90%;使用15年以上的困人故障为222起,困人率为3.05%。在发生困人故障的电梯中,住宅电梯占比达66.74%。市市场监管局建议使用单位加大对老旧电梯的关注,加强安全检查与评估,确保电梯运行安全。

市物业管理相关部门负责人表示,根据法律法规,电梯属于公共设施,所有权属于业主共有,电梯运行年限超出质保期后,其维修、更新费用应由业主承担,可以申请使用房屋维

修资金或由业主分摊。《青岛市电梯安全监督管理办法》第39条明确规定,住宅电梯需要更新、改造、修理的,更新、改造、修理方案应当经符合规定人数的业主同意。更新、改造、修理费用应当使用结余的电梯运行费和利用电梯发布商业广告的收入支付,不足部分由业主共同承担。

陶先生是岛城一家物业公司的负责人,他介绍,目前,青岛市的电梯运行费为每月每平方米0.4元(建筑面积),电梯广告费一般为每年每部3000元左右,两者多用于电梯运行的电费、维护保养、检验和小部件更换。如果要更换大部件,只能由业主出资。“青岛夏季比较潮湿,老旧电梯部件很容易受损,引发故障的概率较高。有了电梯广告费作补充,一般的部件我们就直接更换了,如果小区没有电梯广告,一些小部件也得申请使用房屋维修资金或直接向业主收费。”陶先生表示。

陶先生告诉记者,尽管政策很清晰,但向业主收取电梯维修费的过程并不顺利。“一些业主认为电梯维修就该由物业出资,不愿意分摊费用。我们讲明政策后,有人能改变想法,但仍有人以房屋出租、楼层低不需要电梯等为由,拒绝交费。为了不影响电梯维修进度,我们公司规定,费用凑到85%左右就启动换件维修,未凑齐的费用由公司先行垫付,之后再找业主继续沟通。”陶先生说。

记者调查发现,对物业公司服务不满意也是部分业主拒绝分摊电梯维修费的原因。采访中,多位市民认为,老旧电梯之所以故障频发,既与电梯部件损耗、老化有关,也与物业公司管理不善有关。

2021年以来,市民王女士居住楼座的电梯已经多次停运,每次都由居民分摊维修费用。王女士认为,电梯频繁损坏的一个重要原因是物业公司不作为。“我们小区管理混乱,人员随意出入,经常有人搬着重物进电梯,拿着箱子、木板挡着电梯门,甚至还发生过装修材料撞坏电梯的事情。业主们多次要求物业公司加强管理,保护好电梯,物业公司却没有采取有效措施。以后再征集电梯维修费用分摊意见,我肯定不会同意了。”王女士说。

部分电梯维保水平低也影响了业主的交款意愿。电梯维护保养是在电梯使用过程中保证质量安全的重要环节,包括对电梯的清洁、润滑、检查、调整等。电梯管理方通过合同约定,请有资质的电梯维保单位对电梯实施维护保养。

“电梯如果维保得当,可以使用较长时间。然而在实际操作中,一些电梯管理方对维保工

作不重视,电梯维保单位不拼服务拼低价,致使电梯维保水平低,故障多,居民对此意见大,不信任电梯管理方和维保单位,自然不愿意为后续维修买单。”一位长期从事电梯维保工作的人士表示。

探索给住宅电梯“买保险”

据统计,我市目前安装电梯12.6万余部。电梯作为市民出行的重要设施,维修费用收取耗时长,维修速度慢,影响居民的生活质量,亟待系统性解决。

市政协委员,山东港口集团青岛港首席技师、注册安全工程师郭磊认为,住宅电梯管理方和使用方不一致,主体责任不明确是产生维修资金筹措难题的直接原因。有关部门首先要加大政策宣传力度,让更多的人认识到住宅电梯的产权属于小区业主共有,主动配合电梯维修费用分摊工作。同时,发挥好业委会、居委会的作用,当维修费用收取困难时,业委会、居委会应该及时介入,推动相关工作开展。

“有关统计显示,近三成的电梯困人故障是由垃圾阻碍、超载、恶意扒门等人原因造成。我们还要通过多种手段提升市民安全乘梯意识,从源头上降低电梯故障率,延长其使用寿命。”郭磊说。

市政协委员、山东省青年文化旅游发展集团有限公司董事长孙学峰建议,青岛可以借鉴广州、宁波、成都、沧州等地的经验,探索电梯维修保险,破解资金筹措难题。“电梯是垂直的交通工具,属性跟机动车类似,汽车有车损险,电梯也可以有维修险,使用维修资金或电梯运行费投保。电梯更换重要配件或整体置换时,由保险公司理赔,从而一次性解决资金来源问题,避免业主因分摊资金产生矛盾纠纷。”孙学峰认为,保险机构介入后,为了降低赔付成本,将对电梯管理和维保工作加强监控力度,可以进一步提高电梯安全运行水平。

青岛正信科技有限公司总经理曹正强长期关注电梯安全问题,他建议通过现代化手段提升电梯管理、维保水平。“青岛可以探索建立全市统一的电梯智能化管理平台,通过在电梯中植入芯片等举措,全面掌握电梯运行、维保情况。如果再出现违规阻挡电梯门、超重物品进电梯及不合规维保行为时,平台可以及时要求物业公司、电梯维保单位整改,并通知监管部门。如果电梯的管理、维保水平都提高了,业主的心气顺了,电梯维修资金筹措也就不会那么难了。”曹正强说。

城事 微观

AI“魔改”不可无底线

林黛玉倒拔垂杨柳、孙悟空扛着机关枪、诸葛亮喝红酒、甄嬛骑摩托车……近期,一种被称为AI“魔改”的现象在网络上迅速蔓延,许多经典影视剧被AI技术重新剪辑、配音甚至改变剧情,形成了一系列令人大跌眼镜的短视频。然而,这些所谓的“创意”改编也引发了广泛争议。

一些创作者为了博取眼球和流量,在未经原作者许可的情况下,擅自使用AI技术对原作“魔改”、恶搞,不仅扭曲了原作的意图,侵犯了版权,还可能侵犯了原作者和演员的名誉权和肖像权。

不得不承担,AI“魔改”的兴起,展示了人工智能(AI)技术的强大和多样性。通过AI技术,原本需要复杂剪辑和特效处理的工作变得简单快捷,任何人都可以在短时间内创作出看似专业水准的视频。但《西游记》《红楼梦》等经典影视作品之所以成为经典,是因为承载了特定历史时期的文化内涵和审美价值。部分AI“魔改”过于追求视觉冲击力,过度娱乐化、低俗化,忽略了作品内在的情感表达和思想深度。

日前,广电总局网络视听司发布《管理提示(AI魔改)》,要求各相关省局督促辖区内短视频平台排查清理AI“魔改”影视剧的短视频,严格落实生成式人工智能内容审核要求,对各自平台开发的大模型或AI特效功能等进行自查,对在平台上使用、传播的各类相关产品严格准入和监管,对AI生成内容做出显著提示。

要从根本上解决AI“魔改”问题,需进一步完善相关法律法规,明确版权归属、侵权范围和责任划分等,警惕AI滥用。同时,短视频平台作为内容传播的重要载体,应加强管理,建立完善的审核、举报机制,严格把关“二创”作品,确保其符合法律法规和道德规范。

回音壁

这段人行道建好了



■行人、非机动车、机动车各行其道。

11月15日,本报7版刊发《走着走着,怎么没有道了》,报道重庆高架路通车一年来,桥下重庆南路(南京路至淮安路)部分路段一直没有人行道。记者近日回访看到,之前缺失的人行道已经建好并投入使用。

此前,有市民向党报热线反映,在重庆高架路建设前,重庆南路(南京路至淮安路)两侧原有约3米宽的人行道,建设重庆高架路时,为了拓宽道路和实施交通调流,拆除了大部分人行道,但高架路通车后,该路段迟迟没有新建的人行道。路人只能走慢车道,存在安全隐患。

记者从市建部门了解到,重庆高架路通车后,重庆南路地面工程并未完工,为减少交通拥堵,优先开放了地面道路交通,先行完成了重庆南路(南京路至淮安路)路段车行道建设。该段人行道目前已经完工,重庆高架路地面工程进入收尾阶段。

留言板

这些身边事 群众盼解决

观海网友“热心市民”:莱西市黄海西路与珠海路交叉口西南侧道路路面破损严重,且附近有乱倒垃圾现象,希望相关单位及时处理。

观海网友“kMuV01”:城阳区上马街道中铁诺德·澜湾小区地下车库没有手机信号,希望尽快检查处理。

观海网友“夜烛”:市北区延安二路与标山路路口东北角老年公园广场的路灯经常不亮,希望维保部门确保夜间照明。

观海网友“TrQbOo”:李沧区大崂路和中崂路穿越青银高速的桥洞过于狭窄,经常造成车辆拥堵,建议将桥洞加宽改造。

本版撰稿/摄影 邱正

急难愁盼 小邱帮办

“我们按时交了供热费,今冬供热都一个多月了,市南区金茂湾公寓却还没热起来。”近日,网友“Shao”在观海新闻客户端“直通12345”平台留言反映,开发商和供热企业未达成协议,致使公寓楼今冬迟迟没有供热。

“金茂湾公寓有C2、C3两栋公寓楼,共有500多户居民。现在,室外温度已跌至冰点,即使家中开着取暖设备也很冷。”网友“Shao”告诉记者,今年并非公寓楼首次供热,此前已供热6年。今年10月24日,开发商通知缴费,业主们

供了6年热,今冬怎么停了

金茂湾公寓500多户居民盼供热,经多方协调,月底有望解决

在10月底前按时缴纳了供热费。按照缴费通知,今冬供热时间应为2024年11月16日至2025年4月5日,但至今未供暖。

金茂湾公寓供热问题卡在哪里?金茂湾公寓开发商称,近年来,他们一直向供热企业购买热源后转供给业主。按照供热规定,开发商承担两个采暖期的供热及相关设施维修、调试等工作后就应当由供热企业直接供热。而目前,他们已为C3公寓楼供热6年,为C2公寓楼供热3年,年年亏损。今年,他们计划将C2、C3公寓楼移交给供热

企业,并支付相关费用,但供热企业不愿意接收。

“公寓楼是商业性质,不同于居民住宅,公寓楼的供热事务应由开发商和供热企业按照合同约定执行。”供热企业的相关负责人告诉记者,之前,他们每年都提前和开发商签订当年的供热合同,但今年双方就供热移交问题没有达成共识,仍在协商当中。

网友反映的问题通过观海新闻客户端“直通12345”平台转办至市南区政府,在市南区城市管理局的多方协调下,问题迎来了转

记者追访

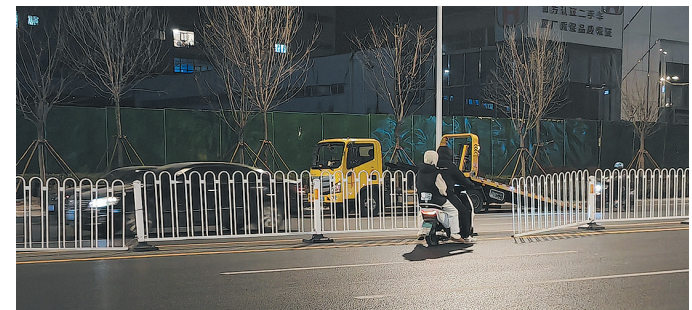
“市北区长沙路、沧溪路路口新安装的一段中央隔离栏,被人拆卸出多个缺口。”近日,市民刘先生向党报热线82863300反映,经常有行人、非机动车在此横穿马路,十分危险。

据刘先生介绍,长沙路跨线桥前不久建成通车,跨线桥西侧桥头至周口路路段增设了中央隔离栏,靠近长沙路、沧溪路路口的隔离栏经常遭人为破坏。他驾车途经此处时,多次遇到行人、非机动车从缺口处闯出,特别是晚上,很容易发生危险。

记者当晚在现场看到,长沙路、沧溪路路口隔离栏被拆开、移位,留出一米多宽的缺口。此处距离跨线桥桥头不到100米,车辆在桥上驶来车速很快,但仍有行人、非机动车在车流中冒险

拆了隔离栏抄近路,太危险

建设单位称,将增设一处人行通道



■市民驾驶非机动车从隔离栏缺口处穿行。

横穿马路。除了此处,附近还有两处隔离栏存在缺口,缺口处用铁丝固定。

记者从交警部门了解到,该路段目前尚未

移交,由建设单位负责管护。

“我已经记不清维修过多少次了。”建设单位的工作人员告诉记者,今年10月底增设了这

段隔离栏,可能是隔离栏两头距离较远,有人便拆开缺口通行。近期,他们会加固隔离栏,并配合警方追查破坏交通设施者。

记者发现,附近供行人、非机动车穿行长沙路的地点是周口路路口和重庆南路路口,两个路口相距500米。建设单位表示,他们计划在长沙路跨线桥桥底增设一处人行通道,目前正在设计方案。

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第九十九条,故意损毁、移动、涂改交通设施,造成危害后果,尚不构成犯罪的,将依法处200元以上2000元以下罚款,并处15日以下拘留。警方提醒广大市民,不要破坏交通设施,将自己和他人的人身安全置于险境。