

四部电梯有三部停摆 “上下”两难

黄岛区城市桂冠A座办公楼只剩一部电梯可用让上班族叫苦 物业称更换电梯须多数业主同意

出击 我们在新闻最前沿
帮办 我们就在您身边

电梯故障持续近一个月

9月14日下午,记者来到城市桂冠A座探访。记者到达该办公楼时,正值午休结束后的上班时间,一走进大楼,映入眼帘的是一群人正挤在一部电梯门口,等电梯的人流已经排到了刷卡门禁的外面。“之前大楼的电梯就修过很多次,但是没有像现在这么严重,只剩下一部电梯能用。”正在排队等电梯的李小姐对记者说,要是楼层低点,还能爬爬楼梯,但是她供职的公司位于28楼,因此电梯故障问题对她影响很大,她每天排队等电梯起码20分钟,为了上班打卡不迟到,现在她不得不提前半小时到办公楼。

据了解,大楼的电梯故障是从上个月开始的,已经持续了近一个月。记者联系了管理城市桂冠办公楼的物业公司——青岛新时代物业服务有限责任公司,工作人员告诉记者,城市桂冠办公楼的电梯每年都会年检,三部电梯停梯是经过多家电梯公司多方评估后做

出的处理结果,这些电梯的各种配件严重磨损老化,存在导致人员伤亡风险的安全隐患。根据青岛睿达电梯有限公司公开张贴的《电梯安全隐患问题的联络函》可以得知,城市桂冠办公楼的电梯使用时间已经接近20年,电梯的很多配件市场上无法买到,已不具备维修价值,所以建议对城市桂冠办公楼的电梯拆旧换新,并建议对安全隐患较大的电梯停梯,以防止安全事故发生。

更换电梯须多数业主同意

既然已经无法维修,那么更换电梯还要多久才能完成?物业工作人员告诉记者,根据国家相关规定,要更换办公楼的电梯,需要有办公楼内三分之二的业主参与更换电梯的调研,而且参与调研的业主须有四分之三同意更换电梯,才算通过本次更换电梯的调研。城市桂冠的业主目前参与调研的人数为50人,同意的比例还没有达到60%,并没有达到可以更换电梯的比例,所以更换电梯的流程暂时没有办法推进。

如果业主们一直没有通过调研要求的人数,那在城市桂冠办公楼工作的人是不是也只能依靠这唯一的一部电梯上下楼?为此,记者咨询了山东国曜琴岛(青岛)律师事务所的杜慧谦律师,杜律师告诉记者,根据《青岛市电梯安全监督管理办法》第三十八条规定,符合下列情形之一的电梯,应当报废:住宅电梯使用年限超过15年,经安全技术评估确认已无法保证安全且无改造、修理价值的;存在严重安全隐患经安全技术评估确认已无法保证安全且无改造、修理价值的。所以按照该规定,城市桂冠办公楼的电梯已经使用近20年,并且没有适配的配件维修更换,已经达到了换新的标准,故物业停用电梯安排调研安装新的电梯是合法的。

而根据《物业管理条例》第十一条的规定,更换电梯属于业主共同决定的事项,应当经小区专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主,且占总人数2/3以上的业主同意。物业公司应做好督促的工作,尽快促成调研更换电梯的流程,解决电梯使用困难问题。

观海新闻/青岛早报记者 刘雅梦

记者帮办 82888000

有需要联系我们

如果你在青岛生活、学习、工作中遇到难解决的烦心事,或者发现一些有意思的社会现象以及话题,都可以通过青岛早报热线电话82888000或在青岛早报微信公众平台留言联系我们,青岛早报“热线帮”当值记者将第一时间与你联系,做好沟通的桥梁,帮你一起想办法。



青岛早报微信公众号

讲文明 树新风 公益广告



关爱孩子 关心成长 关注未来



文明青岛官方微信