

电梯维修费谁来出

西海全媒体记者 祁晓军 文/图

安全回路板单价2950元、轿顶板单价1116元、门机板单价5676元……最近,西宁市海晏路明都大厦小区的物业公司在小区内公示了电梯各项设备维修清单,仅小区一单元2部电梯维修费就达到了144284元。据西宁房地产集团新旭物业管理有限公司工作人员介绍,目前,小区6部电梯维修费用共计483362元。



7月25日,明都大厦物业工作人员登记电梯运行情况。

电梯维修费到底谁来出

“目前,小区业主有308户,230户业主总计缴纳了35万元电梯维修费,但少部分业主不缴纳,认为费用应由物业公司出。”蒋乃川介绍,电梯的质保期是1年,小区的电梯已经使用了12年,按照相关规定和“谁使用谁受益谁付费”原则,应该由业主自费维修。

西宁房地产集团新旭物业管理有限公司维保科副科长刘兆华介绍,因为小区电梯使用期间出现故障,物业公司按照青海省、西宁市及城西区特种设备监察机构的要求,联系了青海省特种设备检验研究院对小区6部电梯开展安全评估工作。评估结果为:呼梯存在丢失信号现象,另外电梯运行异常、部分门锁触点老化接触不良、随行电缆老化变形、导轨垂直度不符合要求、钢丝绳张力不均、接地故障保护不符合要求等问题。根据评估结果,通力电梯维保公司对电梯维修给出报价,总计为483362元。

西宁房地产集团新旭物业管理有限公司工作人员表示,电梯属于公共设施,产权归相关专有部分业主所有,在质保期内发生故障,由开发建设单位负责;在质保期外发生故障,由相关专有部分业主(即使用者)共同承担。根据《西宁市电梯安全条例》第二十三条规定,更新、改造、修理住宅小区电梯所需资金按照下列方式筹集:已建立住宅专项维修资金的,可以按照国家和本市住宅专项维修资金管理的相关规定申请使用;未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金余额不足的,对费用承担有合同约定的,按照约定承担;没有约定或者约定不明确的,由相关业主承担。

业主希望对电梯全面“体检”

“30层的高楼,一部电梯坏了,另一部电梯出现故障,这让我怎么办?”家住23楼的张先生说,他2017年入住明都大厦小区。一到上班高峰期,如果电梯出现故障就麻烦了,上班会迟到。

住在24层的王女士无奈地说:“我被电梯困过,吓得我不敢乘电梯。可不乘电梯,出行太不方便。”

7月25日,记者前往该小区,随意乘坐了这个小区几栋楼的电梯,并未发现有什么问题。小区居民介绍,电梯看起来都很新,虽然没有经常出现故障,但电梯故障不是一件小事,希望物业公司加大对电梯的检修力度,排除安全隐患。

“我们已经安排专业人员巡查电梯情况,及时发现问题,及时处理。”西宁房地产集团新旭物业管理有限公司物管员蒋乃川介绍,2021年,物业公司花费48800元对电梯维修保养和年检,为了保障业主日常出行,当年累计投入35万元对小区6部电梯做了维修,分别更换了曳引机主机、变频器、电动松闸装置、接触器、井道通信板等配件。



尝试引入电梯保险机制

“以前的电梯带齿轮箱曳引机,可能出现漏油等问题,如果油漏到制动器上,会出现严重事故,而且会出现钢丝绳、接触器磨损等问题,需要通过大修解决。但是,当年的电梯生产厂家部分倒闭,不再生产配件。”西宁市一家电梯公司负责人介绍,他的公司是电梯销售、安装、维保于一体的企业,为提升电梯的服务质量,降低损耗,公司多年前就为销售和维保的电梯购买了保险,但公司最初都是从保险公司直接购买保险,理赔时比较麻烦。

这名负责人介绍,2020年,青海省特种设备协会引入一家保险经纪公司,具体理赔工作由保险经纪公司与保险公司沟通。电梯购买了责任险后,减轻了电梯公司负担,化解了相关责任和用户之间的矛盾。

青海省特种设备协会工作人员介绍,近年来,电梯安全问题日益凸显,为解决全省电梯发生事故后的及时赔付问题,青海省特种设备协会于2020年通过公开比选方式,创新配套

的保险机制,设计全省专属的电梯责任保险险种。一般住宅的电梯,每年每部保费在110元到130元。

青海省特种设备协会工作人员举例说,西宁市盛世华城小区电梯有了电梯责任保险后,2021年发生的3起困梯问题,业主共获得赔付1400元。同年,保险公司还对其他两个小区发生的非电梯设备原因造成的意外事件,以及电梯维修过程中发生的意外情况给予赔付,全年累计赔付金额达到20余万元。每一次赔付,不仅给予业主一定的经济补偿,也为维保单位、小区物业公司减轻了负担。这种电梯保险,每部电梯最高可赔付500万元,医疗费用最高赔付100万元,伤残亡最高赔付100万元,还包括人性化的困梯附加险、小宠物附加险等。

据了解,2021年8月1日起,青海省实施电梯维护保养单位信用评价地方标准,规定电梯维护保养单位信用评价的评价机构、对象、周期、指标、方法及结果分级与使用等内容。为切实解决电梯安全监管中出现的问题,青海省结合实际,加强电梯安全管理,预防和减少电梯事故。

