

# 物业一退出,小区电梯都停运了?

## 相关部门与街道已介入,保障居民正常生活

### 老物业退出,电梯出现停运和脱保问题

7月6日,记者来到奉化西坞街道梅园花庭小区,该小区有业主约三四百户,交付也只有三四年,电梯24部。“你去看看电梯口,贴了很多告示,电梯公司公告维保过期,市场监管公告要求电梯停运……”业主李先生说。

在3幢3单元,记者发现电梯门旁边贴满了各种告示。有奉化市场监管局6月30日贴出的“关于停用梅园花庭小区电梯的告知书”,表示

因小区物业已经退管,电梯维保也已到期,而新物业还没有接上,无法落实电梯安全管理主体责任,无法落实电梯定期保养且超期未年检,按相关规定要求停止使用。

墙上还有宁波互奥电梯有限公司6月18日贴出的“保养合同到期终止通知单”;还有老物业奉化力邦物业管理有限公司贴出的“关于退出物业管理的公示”,该公示落款为今

年3月7日,可见退管之前已贴出。记者走访了好几幢楼,发现每处电梯楼道都贴有相关告示。

虽然告示说电梯脱保停运,但记者采访时电梯都已经恢复使用。“在7月1日的时候发生过一次电梯全部停运的问题。”业主告诉记者,“当天整个小区电梯全部被关停了,给我们生活带来很大的不便。还好就停运了两天,后来陆续恢复开通了。”

### 新物业没接上,业主担心更多问题会影响生活

“7月1日电梯突然关停后,给我们生活带来了很大的不便,9层住宅楼上下爬楼梯很累的,特别是一些老人和小孩,爬楼梯就更困难了!”业主孙女士说,“这个时候老物业已经退出管理,电梯停运我们不知道向谁去反映,于是一些业主只好向社区街道反映了。”

当地街道和职能部门马上介入,“据说是街道与市场监管以及电梯维

保公司进行协调,签了临时合同,继续保障电梯运行,所以两天时间电梯相继恢复了运行。”业主说,街道也派了临时保安来接管小区。

记者在小区门卫室看到有保安在值班,一名保安师傅告诉记者,他们是由街道聘请过来临时管理的,从老物业公司退出后开始,4名保安24小时轮流值班。就在7月4日,

小区发生过一起电梯门卡住的故障,保安马上通知维保公司,维保公司赶来并很快修复,没有人员被困,“目前能够保障小区电梯正常运行。”

“虽然眼下没什么大问题,但是小区新的物业公司还没有落实,连业委会也没有成立,因此,以后电梯会不会再停运?会不会暴露出更多的问题影响我们生活,还是比较担心的。”业主说。

### 老物业称因母公司破产,在合同到期后选择退出

新的物业没有接上,老物业怎么撒手不管了?为此,记者联系了奉化力邦物业管理公司,该公司相关负责人表示,他们退出物管也是迫于无奈,首先因为他们的母公司已经破产,其次小区物管收入也是入不敷出,难以为继。

“该楼盘是我们母公司开发的,当初向业主承诺前三年给予物业费优惠减免,因此在母公司支持之下物业公司还能运行,但母公司破产,他们收取的物业费又不够弥补管理成本,因此只能在合同到期的情况下选择退出。”老物业相关负责人表示,他们和小区

的物业服务合同也到期了,于是进行提前公告退管。

老物业相关负责人表示,他们也曾为小区找过新物业公司。曾有两家新物业公司来看过小区情况,但可能他们觉得不好做,迟迟没有接手。

### 职能部门和街道已介入处理,保障居民正常生活

电梯问题事关小区全体业主的生活安全问题,记者来到奉化区市场监督管理局了解情况。负责特种设备的科室人员告诉记者,因为小区没有物业管理,电梯维保也过期,电梯出了问题找不到负责管理的主体会出现严重的安全隐患,所以他们在6月30日老物业退出后要求停止电梯运行。但考虑到业主的生活需要,7月1日在停掉全部电梯之后,便在西坞街道城建办的协调之下,着手解决问题。

西坞街道城建办相关负责人表示告诉记者,7月1日当天,他们就联合相关职能部门处理问题,街道垫资,一边从其他物业公司调遣保安负责小

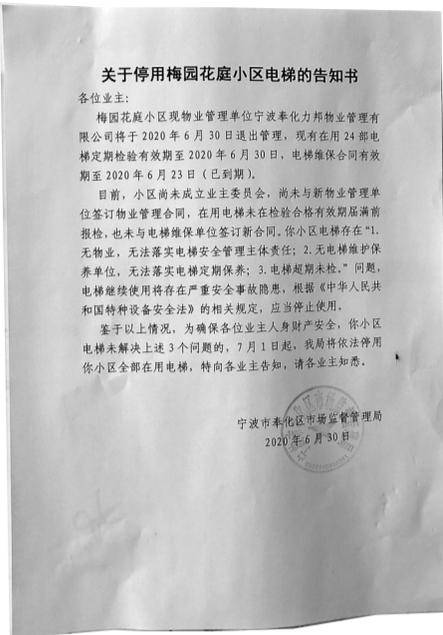
区管理,又联系保洁公司做好小区垃圾清卫工作。与此同时,街道与电梯维保公司协调,由街道先垫资,签订了维保延期合同,保障电梯正常运行。市场监管特种设备质监人员立即对电梯进行检验,检验合格后恢复运行,24部电梯花了两天时间陆续检验合格开通。

“小区要引进新物业公司,首先需要成立业委会,因此我们已经着手帮助小区筹备业委会,尽快将业委会成立起来,这样就能尽快招聘新物业公司,从根本上解决问题。”西坞街道城建办相关负责人表示,他们会做好小区物管过渡工作。

记者 陈善君 文/摄



电梯口贴着多张告示。



市场监管部门要求停用电梯公告。

“老物业退出了,新物业还没接上,小区电梯也脱保,7月1日还出现停运,虽然后来恢复了,可以后怎么办?”最近,奉化区西坞街道梅园花庭小区业主给宁波晚报新闻热线87777777打来电话,反映他们小区物业管理出现青黄不接的问题。昨日,记者来到该小区调查采访,西坞街道及职能部门表示已介入做好小区物管过渡工作。



梅园花庭小区门面。

广告

国食健注G20100316  
适宜人群:免疫力低下者  
保健食品 不适用人群:少年儿童、孕妇、乳母

【专注灵芝研究36年】  
科学/传承/健康

●荣获国家发明专利●  
一种富含萜类的灵芝孢子油类制剂加工方法  
专利号:ZL2006 1 0086075.1

买灵芝 选中科  
36年老品牌  
中科<sup>®</sup>灵芝孢子油

南京中科药业有限公司出品

保健食品不是药物,不能代替药物治疗疾病。  
苏食健广审(文)第220316-00010号

海曙店 0574-87237116 开明街396号平安大厦1101室  
鄞州店 0574-87010508 甬港北路38号鄞州人民医院对面