



记者调查

记者电话
17708339062
13637797567



老旧电梯

小区电梯超期服役屡修屡坏 提心吊胆的业主问：修，还是换？

主管部门称，老旧电梯升级改造是改善居民生活质量的重要行动，但是修是换，决定权在业主

电梯失控、楼层不停、门打不开、轿厢抖动都是家常便饭，今年1月至今，电梯坏了15次，平均每个月2.2次，最近，两江新区北岸新州12号楼两部电梯频繁故障，业主们认为，楼幢电梯使用十多年了，今年以来小毛病不断，虽然有维修，但老旧的电梯、无休止的维保，总让业主们坐电梯时心惊胆战，多次向物业要求换新也不了了之。

这究竟是怎么回事？老旧电梯应该换新梯吗？近日，重庆晨报记者来到小区一探究竟。

业主质疑

经常有维保 为何还是三天两头出故障？

8月1日上午，记者来到北岸新州12号楼时，两部三菱电梯正在运行。记者进入电梯，往返15楼，除了中途轿厢两次明显抖动，整个过程还算正常。正对电梯门左上方，按照规定张贴着“特种设备使用标志”和“电梯维保信息公示”。使用标志记录了两江新区市场监督管理局发放的电梯使用代码、登记证编码，使用单位为重庆合康物业，维保单位是重庆新城电梯安装工程有限公司。记者看到，重庆市特种设备检测研究院在使用标志上盖了章，下次检验时间为2024年11月。

维保信息公示上显示，新城电梯公司每月两次负责维保电梯，具体到几月几号，物业公司跟维保公司还留有紧急联系电话。

业主陈女士介绍，12号楼共27层，每层八户，居民上楼下楼有两部电梯。去年以来频繁发生故障，有时候有一部关闭，另一部电梯不间断运行，高峰时期上下楼的业主排着长队，居民们都担心集中使用一部电梯更容易发生安全问题。“每天乘坐电梯都提心吊胆的。”陈女士说，两部电梯运行已超15年了，小毛病不断，她曾两次给物业提出换新电梯，最后均不了了之。“电梯经常坏，每次维修后没得好久故障又发生。”住在15楼的一名业主认为，物业没有履行应有的责任，难道真要有人被困或受伤才彻底解决问题吗？

电梯频繁故障的问题，其他楼幢是否存在？对此，记者在小区内走访。紧挨着12号楼的11号楼同样总高有27



电梯维保信息

层，提到楼幢电梯问题，坐在楼下的几位阿姨你一言我一语地向记者大吐“苦水”。“小区电梯是老问题了，我们这幢六七年前就开始经常停一部，走一部，说是有安全隐患。”胡嬢嬢告诉记者，电梯故障时，高层业主只能爬楼梯，怨声载道，特别是夏天，有业主专门带一件衣服，走下去汗流浹背时再换，上楼就更不用说了。后来，经业主同意，花了几万元大修基金更换了设备，业主都签了字。

没过多久，两部电梯又遭遇频繁故障。王嬢嬢说，物业找了机构评估，电梯老化存在隐患，业主们今年5月签字同意换新。两部电梯一共约56万元，三菱品牌，厂家专门派人测量了电梯尺寸，正在生产，据说更换一部需要一个月，今年内应该换得完。

记者调查

业主吐槽维修效果差，记了“小本本”

记者调查发现，整个小区有12幢楼，只有11号楼启动了电梯换新。12号楼的杨先生也渴望换新，对此，他专门对两部电梯进行了“大数据”分析。“在业主群里搜索关键词‘电梯坏’显示，今年1月至7月中旬，共坏15次，平均每个

月2.2次。”杨先生说，也就是说，半个月必“坏一次”。即使是旧电梯，这是否可以说明目前对电梯的维保维修，是失效的，或者效果极差的？如果失效，是否应该考虑别的方案，比如直接换新，而不是重复地做无用功。

杨先生所说的群，是12号楼业主群，共有139人。根据里面的信息可以看出，截至7月与“电梯坏”有关的信息38条，每个月都有不同的业主反映电梯坏了，其间也有物业工作人员回应。比如今年2月，有业主称有电梯坏了，一直停在一楼；3月，有两名业主称两部电梯都坏了，物业解释是制动器坏了，要进行更换。还有的业主很无奈：这个电梯好久能换嘛，三天两头都在修。

电梯问题有点多，但并不是所有的业主都赞成换新。“去年物业就提出换新电梯，我们还签了字，但人数没有达到标准，最终搁浅。”12号楼的童先生说，印象中物业找过两次签字换新，但总有业主不同意。

维保说法

反复维修也恼火，跟维保技术能力无关

电梯的便捷、舒适被更多人依赖的同时，安全问题应该得到更高的重视。15天维保一次，电梯却还频繁出故障，是维保不到位？

负责该小区电梯维保的重庆新城电梯安装工程有限公司李先生说，该公司每月两次对电梯例行检修，12号楼电梯确实频繁出故障，主要原因是使用年限长，各种零件属易损品，时间久了容易老化。他们在保养时，一旦发现零件失灵或损坏，无法维修时就会提出更换。

“电梯确实有隐患，有电梯线路老化、机械臂磨损等问题。”李先生说，今年12号楼花了几千元，换过一次制动器，该机器安装在主机上，用于控制电梯刹车，是很重要的零件。在谈到每次维修后为何只能管半个月时，李先生认为这跟公司维保能力和师傅技术没有联系。

“就像一部车，开了十多年，就算没有大问题，小问题也会很多。”李先生表示，反复维修他们也恼火，希望小区能邀请第三方检测机构评估，根据结果选择大修改造或是更新。“重庆15年以上的电梯多数都是换新，我们的意见是直接换。”

物业回应

小区已有更新案例 将引入检测机构评估

电梯故障频发谁之过？换，还是修？“电梯每年都有年检，特检院出报告，安全没有问题，均合格。”虽然安全合格，但日常维修也少不了。北岸新州合康物业公司叶女士认为，小区里的电梯用了多年，零件老化严重。就拿12幢两部电梯来说，2007年交房之前，安装完就开始使用，已经17年了。通常情况下，电梯使用12至15年就会考虑更换。

“并不是我们不让换电梯，有不少业主没同意。”据叶女士介绍，去年物业也曾根据业主要求，向12幢提出更换电梯，但实际上门确认时，有2/3业主没签字，物业对此也没有办法。

根据小区电梯换新相关要求，大型设备更换，首先业主签字要达到整幢楼的2/3，然后再是过半人数同意。之后，上网公示，并由物业向街道提交资料，挂网招投标选择供应商，其报价后抽签寻找审核公司核价，最后重庆市物业协会备案，同时向大修基金监管中心提出申请。

叶女士介绍，比如该小区11号楼的两部新电梯，8月20日就会到货开始安装。两部新电梯均使用的大修基金，除了轨道、电梯外门不换，其他全部更换。

近期，已有不少12号楼业主提出，邀请第三方检测机构评估，根据专业结果，希望街道“吹哨”组织多方共同研讨解决方案。

部门建议

两江新区去年400台更新，换与不换业主定

多方希望更换，但居民不同意，问题该怎么解决？对此，两江新区市场监管局特建处相关负责人建议，物业还得给业主做工作，决定权在业主。在城市更新进程中，老旧电梯升级改造是改善居民生活质量的重要行动。电梯老化，如果修理太频繁，无法满足公共需要，可以考虑更换。“年限长了，找配件也是个问题。”该负责人称，市场监管局职责主要是日常督促维保单位、使用单位做好年检，加强日常管理和维护。如果小区走换新程序，在新电梯施工前，需要给市场监管局报备，走老电梯注销、检验新电梯、合格后注册登记等程序。

据了解，2023年，两江新区有600余台老旧电梯申请了改造，其中有400台更新，其他是大修改造，比如轿厢不动，换曳引机等重要的安全部件。

新重庆-重庆晨报记者 王尊

感悟“西迁”光辉史 南京大学学生重走“西迁路”

九江、武汉、宜昌、重庆……7月29日，经过9天的长途跋涉，6名南京大学学生来到“国立中央大学”在沙坪坝的旧址，探寻艰难岁月中教育西迁的珍贵足迹，重温先辈的西迁历程。

1937年抗日战争全面爆发，“国立中央大学”为保护中国文化和教育事业免遭日军摧残，决定西迁重庆继续办学。难能可贵的是校内饲养供教学科研的牲畜家禽有一千多头牛羊猪马，这些畜禽是从外国高价引进并改良的稀缺品种，也在师生的努力下，辗转四千多里路迁至重庆。

7月20日，6名暑期社会实践团的成员从南京原国立中央大学旧址出发，沿着87年前先辈的足迹重走当年中国知识分子救亡图存、抵抗日本侵略军的西迁之路，寻访旧址，重温先辈的西迁历程。

成员先后来到重庆市档案馆、卢作孚纪念馆、重庆大

学校史馆、西南大学等地，查找这段珍贵的历史。在卢作孚纪念馆，通过斑驳的老照片和字迹，学子们深刻体会到了卢作孚对于西迁的无私支持，以及民生公司对于教育事业的慷慨援助。

西南大学曾是“国立中央大学”西迁后的农学院暂留地。成员们参观校园，探寻西南大学与“国立中央大学”的深厚历史渊源。

参观重庆大学校史馆时，讲解员告诉远道而来的学子：“1937年冬，‘国立中央大学’就迁入到沙坪坝松林坡，与重庆大学在战时互帮互助……各个学校在教学、师资、设备等方面互通有无，也加速了学校的发展。”

据了解，南京大学暑期社会实践团的重庆之行，不仅是对历史遗迹的追溯，更是对教育精神的颂扬。

新重庆-重庆晨报记者 郑三波 实习生 徐雯娟



南京大学学生重走“西迁路”