

携带大件物品、亲友上门不便 未按时缴纳物业费刷不了卡 电梯“梯控”究竟方便了谁？

民生头条

□ 全媒体记者 付玉

近年来,随着高层住宅小区的增多,电梯已经成为居民进出的主要工具。乘坐电梯需刷卡,刷卡只能上到自己居住的楼层……随着入住率、电梯使用率的上升,电梯使用“梯控”的安全性和便利性也受到了居民们的质疑。7月9日——13日,记者对此进行了走访。

居民吐槽电梯“梯控”太麻烦

候伟家住天柱山东路凯旋尊邸小区,他将自己和家人回家形容为“闯关”。“进大门要刷一次卡,进单元楼的门要再刷一次卡,想回家乘坐电梯还要刷一次卡。”候伟说,他和居民们能够理解开发商和物业设置这些刷卡程序的初衷是为了居民们的安全着想。“但是,过犹不及,程序过多也让我们觉得特别不方便。”

进电梯通过刷卡回到自己居住的楼层,被成为电梯“梯控”。7月13日,候伟告诉记者说,居家生活难免会买一些大件物品,即使是平时,也时常要拎大包小包回家。“手上都是东西,电梯里也全是人,还要放下手上的东西,翻出卡片刷卡。这对于一些低楼层的住户就更不方便了。我遇到过一个住在三层的奶奶,拿了许多东西上电梯,等她翻出卡片刷卡,三层都已经过了,不得不跟着我们一起上到十几层甚至三十层,再返回一层,刷卡到三层。”

候伟说,电梯“梯控”的不方便还体现在很多地方。“不论是点外卖、送货上门,还是亲友拜访,都非常麻烦。外卖员进电梯得先让我们在楼上帮忙按电梯,我们如果按早了或者按迟了,都可能导致在一楼的电梯提前上去,或者是过了我们所在的楼层。如果这时电梯里恰巧有人要上二十多层三十层,那么小哥等下一趟电梯的时间至少在五分钟后,高峰期还不止。”候伟说。

我市实行电梯“梯控”的小区并非个别。在顺安路顺安北苑小区居民们乘坐电梯回家同样需要刷卡。“我们虽然刷一次卡可以按任何楼层,但是也有很多不方便。”住在顺安北苑1栋1单元的张爷爷说,“来亲戚不方便,楼下有人还好,让他们帮忙刷一下卡。没有人只能给我们打电话,一来二去的要么没进电梯,要么就跑到别的楼层去了。”

“梯控”真的保安全吗？

调查中,一些实行电梯“梯控”的小区物业都表示此举是为了小区居民



7月16日,城东一住宅小区,居民在电梯内刷卡回家。全媒体记者 路欣 摄

的安全考虑。住在凯旋尊邸14号楼的李先生说,虽然通过层层刷卡的方式,进入小区的外来人员确实得到了很好的控制,但电梯“梯控”还是让居民们胆战心惊。

“我们是2015年买的房子,2017年入住的,当时的人住率不高,电梯的使用率也就相应较低。但是随着近两年入住率的提高,电梯的使用频率和年限也在增加,电梯出现故障的情况越来越多。”李先生说,“从去年下半年开始,电梯频繁出现故障,我们几乎所有人在乘坐电梯时都遇到过大大小小的问题。有一次,电梯在一个楼层莫名其妙停了,电梯机械重复着开关门的动作,电梯里的人都纷纷改走楼梯。”

李先生认为,随着电梯故障的不断增多,大家都觉得实行电梯“梯控”存在着安全隐患。“电视上宣传电梯发生直坠或者冲顶等情况时,电梯里的乘客可以依次按亮每一层按钮以自救,现在实行电梯‘梯控’,我们根本没办法按亮其他楼层,如果真有紧急情况该如何处置呢?”

采访中,居民们纷纷表示理解物业出于安全考虑的初衷,但存在着过度管理的嫌疑。“进大门、进车库、进单元门都是需要刷卡的,所以在前面两道关卡基本上就排除了外来人员,电梯再搞个‘梯控’实在是没必要。”住在凯旋尊邸20号楼的程女士说。

而在顺安北苑小区,情况又有不同。该小区虽然在大门处设置了行人进出通道,但全部都是敞开的,一些刷卡机也处于不工作状态。来往的外来人员如无人之境。“电梯实行‘梯控’,大门却可以随意进出,感觉这样的管理有些本末倒置。”住在该小区3号楼的林女士认为,“大门都可以随随便便进,如果真有不法分子,他们不需要卡,爬楼梯同样可以达到上楼的目的。”

顺安北苑小区物业管理公司广旭物业工作人员告诉记者,实行电梯“梯控”是在一开始就告知了住户,主要原因也是出于安全方面的考虑。

安装“梯控”需征得业主同意

采访中,很多居民反映,实行电梯“梯控”表面上出于居民们的安全考虑,实际上是为了更方便物业向住户收取物业费。“如果不按时缴纳物业费,电梯就刷不了卡,高层的居民爬楼回家显然不切实际。”候伟说。

“住户不缴纳物业费,物业可以走法律途径追回物业费,不能打着为了住户安全考虑的幌子,设置重重关卡,让回家之路变得麻烦和惊心。”采访中,居民们纷纷表示。

7月13日,记者就此事采访了安庆市工商和质量技术监督局特种设备科,工作人员告诉记者,有资质的安装单位安装电梯“梯控”是符合规定的。至于居民们反映的电梯故障和电梯“梯控”之间是否存在直接关联还需要到现场进一步了解情况。

那么物业能否在电梯上安装“梯控”?安徽益勤律师事务所徐胜民律师认为,电梯安装“梯控”系统确实在一定程度上保护了业主生活空间的私密性,方便了物业的管理。但是,“梯控”目前并未得到国家的倡导,主要是因为存在诸多的弊端,例如限制了业主的自由出行、不利于紧急情况下逃生等。

“依据《民法典》的规定,建筑区划内的其它公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有,电梯也属于共有物,广大业主对其享有占有、使用、收益和处分的权利。处分共有的不动产或动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮的,应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意。同时结合《物业管理条例》的相关规定,物业公司在电梯安装‘梯控’系统还应当事先征询广大业主的意见。也就是说,是否对电梯进行改装的决定权在广大业主,有达到比例的业主同意就行,否则就不行。如果物业公司没有征得业主的同意,擅自决定安装使用‘梯控’,就是侵犯了业主的权利。”徐胜民说。

东南风送凉爽 高温有所缓解 近日多云天气为主

本报讯(全媒体记者 刘惠子)新的一周来临,大家有没有觉得天气舒爽了一些?安庆市气象台表示,随着副热带高压减弱东退,增厚的云层挡住了阳光,再加上东南风送来凉爽,高温得到了缓解。未来几天宜城多云天气为主,间或有雷阵雨。

今年第6号台风“烟花”于昨天凌晨2时在西北太平洋洋面上生成。今天8时,其中心距离台湾省宜兰县偏东方向约970公里,中心附近最大风力10级(25米/秒,强热带风暴级别)。目前它正在以每小时5公里左右的速度向西偏北方向移动,强度逐渐加强。

对于夏季天气舞台上的一对CP,副热带高压和台风从来都是“相爱相杀”。副高带来的连续晴热高温天气需要台风来降降温,而台风的走向往往又和副热带高压的强弱密切相关。“烟花”最终在哪里“绽放”,就要看天气大神之间的博弈了。19-21日全市以多云天气为主,最高气温32-34℃;22日后受台风外围影响全市多阵性降水,最高气温有所下降,并且偏东风较大,阵风可达7级左右。

未来一周中后期多降水,较不利于臭氧生成。臭氧污染气象条件等级:19-21日全省3级,较有利于臭氧生成;22-23日全省2级,不利于臭氧生成;24-25日全省1~2级,不利于臭氧生成。



近日安庆天气情况:

7月20日多云, 24-34℃。7月21日多云, 26-34℃。