

小区电梯安装多少钱 小区电梯 泉冠电梯品质值得信赖

产品名称	小区电梯安装多少钱 小区电梯 泉冠电梯品质值得信赖
公司名称	福建泉州泉冠电梯有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	福建省泉州市洛江区万安街道万福路24号C栋501室
联系电话	13905980237 13905980237

产品详情

电梯采购常识——梯速的选择

电梯采购常识——梯速的选择：

常用电梯的梯速基本分为：1.0m/s，1.5 m/s(1.6 m/s)，1.75 m/s(1.8 m/s)，2.0 m/s，2.5 m/s，3 m/s

等等，梯速越高，制造工艺越复杂，电梯越贵。一般情况下，根据消防规定，在1分钟之内，电梯要完成从建筑物一层至顶层的运行，所以，根据大厦的高度计算你需要的梯速即可。即：假如楼高100m，那么

$100\text{m}/60\text{s}=1.667$ ，这种情况下，选用1.75 m/s或1.8 m/s的梯速即可。

泉州全冠电梯品质有保障，欢迎大家来电咨询！

高楼住宅电梯费，怎样交纳才合理？

摘要：

日前，市民张女士致电本报新闻110热线反映：“我母亲独自住在市区城西甲江南小区1楼，腿脚不便，从没有使用过电梯，却被要求交纳电梯费，这合理吗？”张女士感觉交费“有点冤”。那么，我市高楼住宅电梯费究竟是如何收取的？记者进行了调查。

七嘴八舌

电梯费怎么交，居民们有话说

高楼住宅电梯费，到底该“平摊”收，还是“逐层”收，居民们各有想法。

“低楼层少分摊些较公平”

住在甲江南小区的刘女士表示，她也住在1楼，除了买很多东西需要从车库坐电梯搬上楼之外，平时都是步行上楼。“从自私点的角度看，能不收费当然好，但从公众利益角度看，还是应该收费的。毕竟建电梯，不可能从四五楼开始建。分摊是有必要的，不过，可能在分摊比例上，低楼层少分摊些比较公平。”

“谁用谁交，不用就不交”

家住城西清水湾小区的赵女士说：“我住在2楼，个人觉得不应该交纳，谁使用，谁付费，这样才公平，小区电梯安装多少钱，1楼和2楼住户平时很少使用电梯，也不会造成电梯破损，怎么就要付费呢？”因此，一提到电梯费“平摊”收取的方法，赵女士觉得很不服气。

“同意交，但是明细得公示”

市民钱先生住在城东帝景豪园12楼，对于电梯费的收取，他一直“摸不着头脑”。

“说实话，买房子后，头次交物业费时，我们收到两张单子，一张写着物业费：1.3元/平方米·月，面积是144.49平方米，收费2254元；另外一张写着公摊费0.5元/平方米·月，面积是144.49平方米，收费866元，车位照明保洁费30元/月，收费360元，两张收费单据上都没有写清楚具体电梯费是多少，我估计电梯费是包含在了公摊费里了，但是具体占比多少，我们不清楚。”钱先生告诉记者，“这费用他们收得明白，可是我们交得不明白。虽然糊里糊涂，但是我们都忙于工作，也就不去细究了，大家都交，我们也就交了，要是收费明细公示一下就好了。”

“每一层住户都有责任交”

市民何女士住在湖滨国际小区，她认为，只要住在小区里都应该交纳电梯费，电梯是大家一起使用的，理应共同承担电梯维修保养费用。“我觉得是有必要收的，住1楼并不意味着不会使用电梯，串门的时候也会用得到。”

部门解惑

商住房采用“平摊”收费法

公说公有理，婆说婆有理，大家都有自己的见解和想法，不管是“平摊法”还是“逐层法”，都只能做到相对公平。

“小高层、高层居民缴纳的物业费中，有一部分费用叫‘公共能耗费’，其中包括路灯照明、智能化监控设施用电、地下泵房、消控、公共照明，还有电梯费等。”市物业管理处主任任志刚这样说，“我市的普通小区高层的公共能耗费为0.5~1元/平方米，小高层为0.35~0.55元/平方米，视小区档次化程度而定，电梯费是属于公共能耗费中的一部分，具体占比多少，很多小区都没有测算过，并且也没办法测算，

只能预估。”

记者了解到，我市物业公司收取的电梯费主要用于电梯运行时的电费和维护、维修费等。根据《江苏省物业管理条例》规定，住宅无地下车库的一楼住户，免收电梯费，电梯费从起始层+1层开始收取。

由此可知，1楼业主要不要交纳电梯费是依情况而定的，并不是一概而论。而对于1楼以上的低层住户，我市则没有相关收费办法，应由物业公司经小区业主大会讨论决定。“据了解，在很多周边城市，商住房高层或者小高层，都是采用的‘平摊法’，因为方便计算，在很大程度上来说，这种方法更普及一些。同时，采用‘逐层法’的经济适用房是个例。”

特殊案例

经济适用房采用“逐层”收费法

“百桥花园、农联花园这两个经济适用房小区的小高层电梯，是采用‘逐层’收费法的，每一层的价格都不一样。”市华泰物业有限公司办公室主任徐莉这样告诉记者。

小丁和妻子住在百桥花园小高层9楼，家里面积大约100平方米，小丁的父母偶尔才来看看小两口，住一晚就走。“2007年，分到房子的时候，我们就清楚，电梯费是按照‘逐层法’收的，我家的电梯费每年是65元，交纳物业费的时候，一起交。”

对于“逐层”收取的方式，小丁也有自己的想法，“我家里就住两个人，每天早上出门上班，晚上下班回来，一共使用电梯4次。相比较2楼的住户，家里住着5个人，有年轻人，有老人，也有孩子，他们使用电梯的次数比我们多，可是同样的面积，他们的电梯费是每年30元，所以‘逐层’收费也不一定就公平。”

记者了解到，小区电梯哪家好，百桥花园有20幢小高层，这20幢小高层的电梯费采用“逐层”收费，以4楼为例，收取0.4元/平方米，小区电梯品牌，楼层往上，依次增加0.05元/平方米，楼层往下，依次减少0.05元/平方米。

除了百桥花园，还有农联花园，也是采用的“逐层”收费法。据了解，全市除了百桥花园和农联花园的电梯，采用的是“逐层”收费法，其他住宅楼都是采用的“平摊法”。“当初，在设定电梯收费时，认为当时买低层的住户经济条件相对一般些，并且户型面积稍小，因此在制定分层计费价格时，是向他们略微倾斜的。”徐莉这样告诉记者。

律师建议

一层业主可与物业协商处理

目前我市商住楼1楼业主收取电梯费的方式为：一是物业公司采取“平摊法”的统一标准收费，一楼业主与其他楼层业主无差别交费；二是没有地下车库，一楼业主不使用电梯则不交电梯费。

“根据《物权法》第72条规定：住户对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务，不得以放弃权利不履行义务。电梯如小区其他公共资源一样，属于全体住户共有，1楼住户和其他楼层的住户占有相同的份额，应当交纳电梯费。而且电梯运行服务属公共性的服务，并不是只供部分住户享用的特约性的服务，不会因为有些人不乘电梯，电梯的运行维护成本就降低。因此，一层应该与其他楼层住户一样，承担电梯运行维护费。”江苏国之泰律师事务所顾莉莉律师告诉记者，“电梯作为建筑物的共有部分，每个业主对其既享有权利，也需承担义务，有地下车库的一楼业主，不能以不使用电梯为理由，不交纳电梯费用。”

不过，顾莉莉律师认为，虽然从法理上，一层住户应该与其他楼层住户一样承担电梯费，可从各楼层对电梯功能享用上来看，其他楼层住户对电梯的使用是日常化的，而一楼住户对电梯的使用频率较少甚至为零，建议物业和一层住户双方协商，小区电梯，适当给予一定减免，或者乘电梯按次收费。

她还建议，物业公司可以综合考虑住户意见，制定一个详细的、具有可操作性的示范性的规定，让住户享受电梯服务的同时，也觉得交费相对公平。“像张女士母亲这样的情况，年老腿脚不便，很少出门，即使住在有地下车库的居民楼，也可以查看一下物业管理合同对于此方面的约定，然后找物管进行协商，选取一个合适的方案来解决此项问题。”她这样建议。

展望前景

“一梯一表”更公平

不管是哪一种收费方法，都有其利弊，不能做到完美。“商住楼，现在的计算方式一般都是当初物业公司和业主大会协商讨论好的，然后再按照建筑面积收费。”市物业管理处工作人员倪钱斌这样说道。

随后，他介绍了几种计算方法：可以按照家庭人数来收费，每个家庭人员每月交一定的电梯费用；也可以根据楼层来收费，大家设计一个更合理的收费标准，每个楼层交不同的费用；也可以把这些方法混合一下，也许会更加公平。

“当然，还可以实行打卡收费，也就是每次乘电梯时，要根据乘坐的楼层数来打卡计费。如果能实行‘一梯一表’的收费方式，那就更加公平了。”他介绍，“所谓‘一梯一表’，是每一个楼层装有一个电梯电表，这一层的居民实行打卡计费用电梯，刷了卡才能用。”他告诉记者，这就要求开发商在建房子的时候，预先留好相关线路和配套设施，由供电部门与其衔接好，后期住户交电梯费就相当于交家里电费一样了，“当然，‘一梯一表’这样的配套设施，不是一笔小数目，目前我市住宅楼还不具备这个条件。”

泉州全冠电梯有限公司，专业制造，品质有保障。欢迎大家来电咨询！

3、美观性

观光电梯的美观十分重要，但美观并非京华。在另别墅电梯选择装潢时，可以根据你家庭装修来选择不同的装饰装潢。如果宾馆就应该以豪华为主，如果是餐厅娱乐场所可以考虑一些上下分开进行不同的装潢食品、卫生单位用可以择整洁的装潢。

4、技术性

在供应企业相当多的情况下，观光电梯需要考虑从技术角度进行选择。如果技术后，那么产品的寿命可能会比较短，而且维修部件可能无法获得保证，同时技术性还要考虑到建结构和电梯技术的关系。

泉州泉冠电梯品质保证，欢迎来电咨询！

小区电梯安装多少钱-小区电梯-泉冠电梯品质值得信赖由福建泉州泉冠电梯有限公司提供。福建泉州泉冠电梯有限公司（www.fjquanguan.cn）拥有很好的服务与产品，不断地受到新老用户及业内人士的肯定和信任。我们公司是全网商盟认证会员，点击页面的商盟客服图标，可以直接与我们客服人员对话，愿我们今后的合作愉快！