

## 本地



# 运行超过17年故障频发 高龄电梯换新障碍重重

事发广州车陂一小区,业主称电梯“每个礼拜都在修,上个礼拜修了三次”

**新快报讯 记者金瑜报道**“每个礼拜都在修,上个礼拜修了三次。”近日,广州市天河区车陂翠拥华庭小区业主杨先生向记者反映,小区内运行超过17年的老旧电梯故障频发,感应器失灵如关不上门、停在两层楼中间等问题并不少见,更因一起困人事故引发居民恐慌。尽管物业声称已启动换梯流程,但业主选举产生的物业管理委员会(下称“物管会”)却被拒绝参与招标评标。律师表示,若物业持续拒绝配合,业主可通过调解、投诉或诉讼要求物业公开信息、重新招标并承担赔偿费用。

## 【业主投诉】

### 电梯突发故障源于超载还是隐患?

杨先生自2023年搬进该小区后,就电梯问题投诉超过十次。他告诉新快报记者,小区电梯已运行17年,零部件早已老化磨损,维修只能“头痛医头”,部分电梯配件已停产。业主群聊天记录显示,A1栋电梯上个月维修了三次,且多发生在早晚居民出行高峰。“送快递、送外卖的小哥一到这里就打电话,问电梯是不是又坏了。”杨先生无奈地说。

2026年3月1日下午,A1栋电梯突发故障,据杨先生透露,被困人员中一名有心脏病史的年轻男子出现晕厥,最终由120急救人员介入处理。对此,物业王经理回应称,事故系“人为超载”所

致。他表示,当时电梯内已有9人,两名外卖员和一名快递员无视超载警报强行挤入,触发电梯安全保护装置才导致被困,“像急刹车一样,电梯在一楼和二楼之间卡住了。”

但这一说法遭到杨先生的反驳:“电梯正常载重12人没问题,触发保护是因为设备老化,误判为超载。”他指出,当时小区另一台电梯正处于维护状态,外卖、快递小哥不得不冒险挤梯。

## 【记者走访】

### 物业坚称“物管会”无权代表全体业主

记者了解到,广州市天河区车陂街已于2025年7月10日就电梯问题作出回应,明确督促物业公司健全电梯事故响应制度,确保意外发生时,维保公司第一时间到场处置、排除故障,并合理安排检修时间,保障居民日常出行。

近日,新快报记者走访时,当天被困的外卖小哥证实电梯停运约半小时。现场可见电梯口的限载人数已从13人调整为8人,该标识于2026年3月5日张贴。

杨先生告诉记者,业主们已选举产生5人物管会,多次要求物业公开维修基金使用情况及换梯招标细节,但屡屡碰壁。有业主发现物业此前申报的换梯预算170万元,远超市场均价(约110万元),因此强烈要求参与评标过程。杨先生称,即便业主出示了街道备案证

明,物业的王经理仍坚持认为,物管会“无法代表全体业主”,在允许业主参与评标的文件上拒绝盖章。

随后,物业方解释,为保证招标公正性,已委托第三方招标代理机构开展公开挂网招标,评标人选将从政府综合评标专家库中抽选,物业服务中心不参与任何评标工作。同时,因小区未成立业委会,根据物业管理条例,业主代表的合法授权需由业主共同表决并经社区/街道见证,物业无权单方出具代表身份证明。若物业直接推选代表,可能导致招投标无效、流标,影响换梯进度和业主利益,因此建议由有意向的业主发起20%业主签名表决。

## 【律师说法】

### 新规下物管会代行业委会职责,物业无权“一票否决”

广东国鼎律师事务所高级合伙人廖建勋律师指出,小区换梯属使用维修资金的重大工程,依据2026年新《物业服务条例》及相关细则,必须公开招标、全程透明并接受业主监督。物业拒绝物管会参与评标、此前拒不公开换梯信息的行为,已严重侵犯业主知情权与监督权。

廖建勋强调,“物业新规”确立了物业“服务人”的法定定位,明确物业为电梯法定“使用单位”及电梯安全第一责任人。面对电梯超期服役17年、故障频发的现状,物业长期拖延电梯更换程



■近日,记者走访现场时看到A1栋电梯门口已调整限载人数为8人。  
新快报记者 金瑜/摄

序,属于完全不履行法定职责。

廖建勋明确表示,物管会代行业委会职责,物业无权“一票否决”。根据物业新规,在未成立业委会或业委会失效的小区,由街道办备案且业主代表过半数的物管会是临时但合法的业主自治组织,法定代表全体业主,拥有监督重大事项及参与共用设施(如电梯)更换决策等核心职权,物业无权否定其合法性或排除其参与。

律师建议,若物业持续拒绝配合,业主可通过街道、综治中心调解,或向住建、市场监管部门投诉,必要时直接向法院提起诉讼,要求物业公开信息、重新招标并承担赔偿费用。

## 兰香浸润千年城央

2026“兰缘盛荟·花开越秀”文旅周落幕,线上线下吸引超30万人次参与



■4月20日,“当传统遇见流行·国潮音乐会”在越秀兰圃路亭上演,为2026“兰缘盛荟·花开越秀”文旅周画上句号。 通讯员供图



**新快报讯 记者梁燕芬报道**4月20日,“当传统遇见流行·国潮音乐会”在越秀兰圃路亭上演,为2026“兰缘盛荟·花开越秀”文旅周画上句号。据悉,文旅周期间兰圃门票收入同比增长53%,线上线下吸引超30万人次参与。

“兰缘盛荟·花开越秀”文旅周期5天,以“缘、脉、艺、印、养、书、市、食”八大板块逾60场活动为主线,融合兰花展示、金石书画、康养体验、非遗活化、文创展销等多元内容。

本届文旅周首度开放古风十雅夜场体验,既有丝竹民乐绕梁、粤

韵戏腔传情,也有十重古人雅事穿越千年。“古风十雅”连续多年成为文旅周核心亮点,以读书、品茗、听雨、抚琴等十大雅事为脉络,NPC扮演谢道韞、文成公主、林黛玉、卓文君、班昭等著名历史与文学人物,带来插花笄、碾茶、对弈等互动,今年夜场开放更添朦胧诗意。据相关统计,文旅周期间兰圃门票收入同比增长53%,园区内7个内联点位及2个主题市集营收逾70万元,线上线下吸引超30万人次参与。

众多文艺作品也于文旅周首发,包括解读深藏广州城脉、文脉、商脉

的新书《越读羊城》、聚焦广州城市中轴线的微纪录片《越秀山下》等。此外,东山湖公园、南粤先贤馆一五仙古观文化旅游区等多个分会场延伸形成全域联动。

本届文旅周围绕衣、食、住、行等领域打造应用消费场景,推动文商旅展行业资源整合、业态融合、场景聚合,为文化引流、消费转化、商贸联动注入新动能。越秀区相关负责人表示,文旅周连续4年举办,已逐步探索出一条“文化资源—消费场景—产业收益”的全链条闭环发展之路。

## 海珠开放大学正式揭牌

**新快报讯 记者陈钰涵报道**4月20日,广州市广播电视大学海珠区分校更名揭牌仪式在学校校园举行,现场彩旗飘扬、鼓乐喧天,正式宣告广州市广播电视大学海珠区分校正式更名为海珠开放大学,学校将以全新身份启航、续写继续教育篇章。

海珠开放大学党支部书记、校长林海健介绍,此次更名绝非简单的名称更换与牌匾更迭,最核心的质变包括三个方面:一是服务对象的扩展,未来,学校服务将从单一的学历教育扩展至学历教育、社区教育、老年教育。二是从“固定课堂”变成“处处可学”,从“学校”变为覆盖全区、联通线上线下的终身学习网络。三是学校正在推动学生学习目标从“文凭提升”向“技能提高”转变,比如和企业合作开发“茶+N”课程体系,学员学完不仅能拿学分,还能够获得行业认可的技能证书。全力打造服务全民终身学习的核心平台,办好老百姓“家门口的大学”。

据悉,海珠开放大学前身是创办于1979年的广州市广播电视大学海珠区分校,是海珠区政府主办、区教育局下属的唯一直属成人高等学校。目前已在18条街道建立标准化教学点,与企业共建“国茶荟”“粤厨通”等特色学习基地,构建起覆盖全区的“校区+基地”终身学习服务网络,年均服务社区居民及老年学员超2000人次,成为区域终身教育的重要主阵地。