

关于天然居电梯平衡调试工程费用的函

天然居服务中心及业委会：

2015 年 1 月，业委会与物业公司在天然居会议室召开专题会议。会议由业委会主持。

议题一、电梯轿厢采用何种装饰材料？

业委会提出天然居电梯已经运行多年，轿厢立面和地板不同程度脱漆或破损，业委会要求并全权委托物业公司处理相关事宜。物业公司从安全、环保、技术的角度上给予建议（喷漆气味重，难消除；大理石和木装饰太重，影响安全），会议商议结果一致同意并确定采用不锈钢进行装饰。会议上业委会直接与供应商进行价格谈判，双方达成一致。

议题二、电梯轿厢重量增加，电梯需要重新调整平衡，费用确定事宜

电梯轿厢重量增加后的调试工作委托维保单位进行处理。平衡调试费不在合同范围内，会议上业委会直接与电梯公司达成一致意见，双方谈判价格为人民币 25000 元。因工期较赶和电梯的特殊原因，同意电梯公司边施工边补手续。电梯轿厢装饰安全监管、检测费和材料费从小区本体维修资金中支出。

我司按照会议谈判要求响应并积极配合轿厢施工。在合同流转中，业委会单方不同意支付电梯平衡调试费用。天然居共有 18 台电梯轿厢已经进行装饰，我司作为一个负责任的专业电梯公司，考虑到小区业主用梯安全，我司决定先行垫付所有费用，安排专人负责，增

加配重并调试好 18 台电梯平衡，消除电梯运行的安全隐患，确保业主用梯安全。

我司再次重申，我司具备特种设备电梯维修许可最高 A 级资质，电梯平衡调试因电梯装饰更新所致偶发性事项不属于维保合同范围内电梯日常维保项目，三菱对重块属于新增平衡材料，砵码属于调试用材料，具体产生费用如下：

每台电梯实际调试及材料整改费用包括：对重材料 912 元、砵码（1000 公斤）搬运人工费 300 元、调试费用 200 元、税费 84.72。小计 1496.72 元/台，18 台共计 24960.96 元。

因此，请服务中心及业委会尊重谈判过程和结果，尽快签订合同并支付整改费用，我司一直保持追诉的权利，不排除采用法律途径向有管辖权的人民法院起诉。

深圳市天健智能楼宇科技有限公司

2015 年 05 月 20 日

