

业主不知情 遭遇“被公摊” 交足暖气费 还在盼供暖

物业、开发商、热力公司各有说法

去年刚交了开口费,因“汽改水”,台北新城三百多户业主今年又要交 22 元/平方米的暖气改造费。据业主介绍,这笔费用自开始产生,到最后改造完毕,热力公司催费,他们都不知情,遭遇了“被公摊”。台北新城的 20 多户业主代表找到热力公司,希望能有个说法。

本报 11 月 16 日讯 (记者 张帆 王逸群)一位自称台北新城业主代表的男子称,在本月初,物业曾给业主贴出一个通知,除了每平方米 25 元的取暖费外,还要均摊每平方米 22 元的暖气改造费,整个小区需要均摊的费用高达 113 万元。

这位业主说,“汽改水”改造施工前,业主们没有接到任何交费通知,也没有开听证会。现在施工都结

束了,业主手头连个费用的详单都没有。去年,小区业主每户已经交了每平方米二十多元的暖气开口费,今年又要交改造费。他们想不通,既然费用需要公摊,为啥要到工程结束后才告知业主?

“暖气费都交了,到了快供暖了又来这么一出,实在是想不通。”不少业主说道。他们希望物业、热力公司能就这 113 万元的公摊费

用是如何产生的,给业主一个明确的解释。

16 日下午,记者联系到了台北新城小区物业公司相关负责人李总。据介绍,在改造进行中,热力公司曾向他们出示了改造费用的相关账单。账单内容是改造材料费、施工费等费用,总计 113 万多元。当时,热力公司没有说这部分钱是谁负担,物业也没想让业主分摊,就直接把账单给了开发

商。

到了 11 月初,物业公司拿着业主的暖气费到了恒源热力公司,这时候才知道改造费是需要业主负担的,只交暖气费热力公司根本不收,因此才计算出每平方米的改造费是 22 元。据李总介绍,整个台北新城共有 670 多户,需要供暖的有 300 多户。物业得到数据后通知了热力公司,热力公司承诺如果取

暖气费收上来,可以为这 300 多户业主供暖,物业才向业主收取的暖气费,当初并没有涉及到改造费的问题。

恒源热力公司一位负责供暖的刘经理说,到目前为止,台北新城的管道已经装配完毕,只是差一个供热管件的安装,但这笔需要公摊的费用,供热公司承诺,将在 72 小时之内将管道调试到可以供暖的条件,进行加压试水。刘经理说,费用如何分摊,临沂暂无相关规

定,仍需物业公司、开发商与住户协商解决。

记者又联系了台北新城小区的开发商林经理,对方称,供暖公司从来没有与其签订过供暖合同,也没有出示过改造费的详单。林经理说,2009 年建设的时候,开发商已经为业主铺设了暖气管道,现在已经交房,交房后的暖气改造费不属于开发商负责,开发商也没有义务再负担这部分费用。

楼梯灯长亮 还需热心人



本报连续两日推出《楼梯灯不亮 咋就没人管》话题,部分市民表达了自己的困惑。记者为此采访了部分市民、物业公司和临沂市房产和住房保障局物业科,他们纷纷表达了对此事的解决办法。

网友蓝天碧海:我们楼道里的灯是声控的,经常坏。但每次坏掉后,对门就买个灯泡,踩着凳子,上面再加个小凳子把灯泡换上。这样楼道里就又亮起来,有时候我家也争着买个灯泡然后让对门邻居换上。就这样,虽然灯经常坏,但我们楼道里却始终保持光亮。

后园小区物业巩经理:我管理的小区出现这种情况,往往是居民购买了灯泡,物业人员免费给安装。楼梯灯坏了一般由

对门两家来负责换灯泡,因为物业换灯泡的费用没地方出,90%以上的物业不负责给换楼梯灯。居民所交的物业费一般包括保卫人员、保洁人员、物业管理人员的工资,小区绿化所产生的费用,大型公共设施维护费等。而楼梯灯到底对谁负责很难界定。

临沂市房产和住房保障局物业科:楼梯灯的维护不包括在小区公共设施维护范围之内,物业是否有义务维护需要看业主委员会与物业之间签订的协议是否有此

说明。物业公司作为盈利性单位,与业主之间的服务关系要以合同为基础,往往只提供有偿服务。楼梯灯坏了一般由附近的住户买灯泡自行更换或请物业有偿更换,费用由住户均摊。现实中这样的小事,则更多的是一些热心人主动站出来解决。

生活中,有的居民楼竟然好几年楼梯灯不亮,而有的则由热心人更换。看来,要想不摸黑回家,需要更多的热心人,既照亮自己回家的路,也方便了别人。

本周主持 崔洪英

想装壁挂炉 管道“卡了壳”

燃气公司:流量有限 不具备取暖条件

本报 11 月 16 日讯 (记者 吴慧)“我家通上了天然气,想用壁挂炉取暖,但是燃气公司不批准。”北园小区刘先生很是苦恼。

据刘先生介绍,今年 5 月份,家里通上了管道天然气,听说天然气取暖效果也不错,他打算购买一台壁挂炉取暖。

可是去燃气公司咨询却被告知不能使用壁挂炉取暖,说是管道不符合供暖条件。

刘先生说,他曾经用煤球取暖,温度不高,还污染环境。小区内很多住户都想通过壁挂炉取暖,但却卡了壳,今年如何取暖成了个问题。

临沂中裕燃气市场开发

部一工作人员称,目前北园小区的天然气管道是按照居民生活用气来设计的,流量有限,不符合供暖需要。如果住户用壁挂炉取暖,将会影响其他居民的正常用气。该工作人员表示,使用壁挂炉取暖的小区需要向建设局提出申请,在批准后方可施工。