有些开发商为卖房子,开“空头支票”忽悠业主

能否供暖,买房前最好咨询 市政部门

“买房时说今年能供暖,可入住后供暖咋没了音讯?”不少市民有这样的疑问。济南市供热办有关负责人说,为卖房子,有些开发商向业主承诺能供暖,交房后却因种种原因不能兑现。市民买房时应先向市政部门咨询,避免被忽悠。

热源不足 供暖成“空头支票”

购房合同中注明第二个供暖季可以正常供暖,可今冬供暖季已经开始,开发商却告知业主,由于热源不足,暂时无法加入集中供暖。提起这件事,华福国际小区的居民都很心烦。

华福国际小区遇到的情况并非个例。为了多卖房子,新建小区开发商先向业主承诺可以供暖,但最终由于热源不足等原因无法按照承诺供暖的情况在济南不在少数,尤其是在帝景苑等新建小区。

家住和平路城基中心小区的市民王女士反映,买房子时开发商承诺一定可以供暖,但是等了两年,集中供暖还是没有音讯。后来咨询了济南热力公司才知道,由于热源不足,该小区近期还无法供暖。

设施不达标,改造后才能供暖

“正式供暖开始了,为啥我们小区还没动静?”在部分新小区,期盼暖气热起来的居民遇到了这样的问题。17日,记者来到经十路与山大路交叉口的汇丽华城小区。该小区今年第一次加入集中供热,但到现在还没开始供暖。物业说,现在小区换热站正在改造。

据介绍,第一次用热的新小区,在用热设施验收合格后,热企才与开发商签订热平衡调试协议。“用热设施主要包括三大部分,换热站、二次管网、热计量装置。”热企有关人士介绍说。但是,不少新小区的换热站、二次管网存在问题。

济南热电客服中心的有关人士总结说,换热站、二次管网不合格的主要问题出在两个方面:一是设施不是标准件,如管件、阀门不合格;另一种情况是安装不合理,如安装与设计图纸不符,安装不规范等。

热表不合格 供暖只能往后拖

按照有关政策,今年第一次加入集中供暖的新用户,得具备合格的热计量装置。目前,一些新用户的供暖因热计量装置不合格而受到了一定影响。

在部分新建成小区,开发商安装的热计量装置存在诸多问题:按规定,热计量表应是2级表,但不少小区安装的3级表,精度达不到要求;有的只安了一块热表,没有远传装置,这样无法实现自动抄表;除装置自身不合格,有的热表安装也很不规范。这样的热计量装置,根本满足不了今后热计量“设备合格、运行准确”的要求。

位于郎茂山路附近的卧龙花园龙泰苑小区就是一个例子,该小区因热计量表改造一事供暖往后拖了。

济南热电客服中心有关负责人介绍说,新用户的热计量装置不合格,需要开发商整改。但考虑到整改需要时间,有时考虑到居民的用热需求,热企会要求开发商签署一份承诺书,保证对热计量装置进行整改。在整改期间,热企先为小区送热。这属于“临时用热”。在这种情况下,由于设施不稳定,较容易出现故障。

买房子前 先咨询市政部门

济南市供热办有关负责人介绍说,要加入集中供暖,必须具备管网和热源两个因素。现在由于热源不足,一些小区还无法供暖,但是开发商为了卖房子,却开“空头支票”。因此,市民在买房前,可以拨打12319热线向市政部门咨询。

▼17日,在华福国际小区单元门前,市民正在观看墙上贴着的关于小区今冬不能集中供暖的补助说明及补助方案。本报记者 王媛 摄

不按购房合同供热,开发商该赔多少钱

律师:最好买房时就约定好

本报11月17日讯 “不能按照合同供暖,开发商单方面给出的赔偿太少了,很多业主都不满意。”17日,家住华福国际小区的王先生说。山东齐鲁律师事务所律师高强认为,不能如期供暖应该赔多少钱,市民在买房签订合同时,就要与开发商约定好,以免日后造成损失。

17日下午,记者在华福国际小区看到,很多单元门上都贴着关于今冬不能如期供暖的通知。

另一张通知上则标明了不能按期供暖的赔偿标准。按照业主房屋面积不同,补偿分为300元、500元、600元、700元四个标准。其中,80平方米以下的业主每户补助300元现金或抵物业费,也可以领2台电暖器。对房屋在120平方米以上的业主,补偿分为300元、500元、600元、700元四个标准。其中,80平方米以下的业主每户补助300元现金或抵物业费,也可以领4台电暖器。

“这个补偿标准很难让人满意。”王先生说,他们与开发商签订合同时,已经明确注明了今冬能够供暖,如今不能正常供暖属于违约行为,应该支付赔偿金。但开发商制定补偿标准时,却是单方决定,没有与业主商量就确定了金额,这样很不合理。

补助700元现金或抵物业费,也可以领4台电暖器。

不过,王先生表示,合同中没有注明延期供暖要补偿多少钱。对此,山东齐鲁律师事务所律师高强说,补偿多少钱合适,开发商确实应该与业主商量后决定,但如果谈不拢的话,事情就很麻烦。为避免这种情况,业主在买房签合同时,一定要与开发商约定好赔偿金额,预防延期供暖造成损失。

不交换热站运行费,就不给供暖

居民:该收费无依据 物业:一个采暖季花费好几万,得公摊

本报11月17日讯 16日,家住花园庄东路数码康城的居民徐女士给本报打来电话,反映她家的供热管道阀门被物业关闭了,到现在没法用暖,而原因是她没交5元/平方米的换热站运行公摊水电费。徐女士质疑这项费用收取没有依据。而物业方则称,居民把采暖费交给了热企,但该小区换热站还没回收,水电费用得公摊。

徐女士说,她所住的小区从去年开始加入集中供热,今年的采暖费已通过缴费卡交给了热企。但是,小区物业贴出通知,要居民缴纳每平方米5块钱的“采暖加压设备运行的公摊水电费”。

徐女士说,上个采暖季,物业也收取了这项费用,当时是按每平方米3元收的。“采暖费已经交了,物业收取这项费用有什么依据?”徐女士说,她认为这项费用并不合理,因此没有缴纳。但是物业为此把供暖管道的阀门给关闭了,她家至今没有用上暖。

17日上午,记者来到数码康城小区。在该小区的物业办公室,一名自称姓李的工作人员告诉记者,今年居民把采暖费直接交给了热企,但换热站热企还没有回收,性质还是全体业主的公用设施。换热站的运行要用水用电,这笔运行费用需要由享受供热的业主来负担。

他介绍说,去年从12月20日开始供热,实际供暖季较短,加之开发商分担了一块,因此在采暖季结束后,按照实际水电费,平摊给用暖业主的钱是每平方米3块钱。而今年的采暖季至少是120天,物业先按5元/平方米来收取,采暖季结束后,再多退少补。“已经抄了水表、电表的底数,写在通知上了。以后会把具体的收费情况公示。”这位工作人员表示。

不交这项费用,就不给供暖?这名工作人员表示,现在确实存在这种情况。“一个采暖季下来,水电费得要花去好几万,享受了暖气的业主,应该支付这笔费用。”

暖气刚温乎,居民怀疑物业私接管线

热企表示为临时供暖,慢慢就会热起来

本报11月17日讯 17日,家住堤口路金色阳光花园的李先生给本报供暖热线打来电话表示,他家的暖气只是稍微有点热乎儿。他认为物业可能没与热企签订供暖合同,是私接管线导致的。

17日,记者来到堤口路金色阳光花园李先生的家中。“这个小区以前老用户的暖气在15日之前就很热了,我们这些新用户15日才供暖,到现在还不热。”李先生表示,他是今年刚搬进来的,根据与开发商签订的合同,到12月31日才正式供暖。在供暖开始前,小区物业就通知17-21号五栋楼的新用户缴纳采暖费,说是可以正式供暖,没想到结果只是有点温乎。

李先生表示,在别的新建小区,存在无法正式供暖而物业却收取采暖费,并私接管线的情况,他们的小区是否也是如此呢?

▲在堤口路金色阳光花园新建的换热站,蒸汽表显示已开始加压。本报记者 王光营 摄

记者来到该小区物业公司。一名工作人员告诉记者,他们已和热企签订了供暖合同,15日正式开始供暖,并一直忙着通知小区居民打开暖气阀门,以免影响供热。

记者在该小区换热站看到,为了这5栋楼、500多户居民取暖而建设的供热设备已投入运营,从8日开始进行了打压试水,15日热源输送过来后就马上就运转起来了。

“一户居民即使用一两方水,这些居民楼就需要七八百方水进行热循环。”换热站工作人员表示,为进行热循环,需要把这些凉水加热,并逐渐输送到居民家中。由于散热、管道杂质、滤网堵塞等问题,居民家中的暖气热起来需要一个过程,估计明后天供暖就正常了。

对此,北郊热电厂工作人员表示,这些新建的居民楼投入使用后供暖设施并未通过验收,这次只是临时供暖,慢慢就会热起来,并不存在私接管线现象。“虽是临时供暖,但供暖时间是一样的,室温也将根据外界温度保持在18℃,并有上下2℃的浮动空间。”

本版稿件采写:本报记者 王光照 赵丽 王光营

三联商社 SANLIAN COMMERCIAL CORPORATION
一诺千金 服务升级
会员积分畅享 积分全场通用 100元积一分 1积分抵1元
空调服务全提速 免费送货,即买即装,一年内免费移机,价保30天,室内机冷凝器免费保养
网站服务更便捷 足不出户一站购齐,以旧换新,家电报修网上预约,30日超长价保
结婚补贴 持《结婚补贴证》的顾客在三联商社购物可享受结婚补贴。
服务满意“101” 服务标准+1 顾客满意+1 拓展增值服务+1
金牌置业顾问 资深置业顾问,提供更专业化、人性化售前、售中、售后服务。
服务才是真旗舰
活动时间:11月26日—27日
关注600898 贺三联商社股票成功“摘帽”
感谢 济南人民27年厚爱
11月26日 三联商社槐荫店2周年庆 同步开幕!
1985年-2011年,济南人民27年的厚爱
27年,三联人始终怀揣感恩之心
滴水之恩,涌泉相报!
11月26日 三联商社27年感谢有您,敬请期待……
活动详情见店内海报 赠品以店内实物为准 数量有限
西门旗舰店
三联商社家电义诊服务团进社区
秉承“每走一步首先想到的是顾客的”服务理念。
“三联商社家电义诊服务团”将走进各大社区,为消费者提供面对面的一站式服务,家电咨询、家电义诊、旧家电以旧换新、上门设计等贴心的服务为泉城的消费者带去“温暖的冬天”。
服务咨询热线:4006586058
夏普彩电精品展销会 11月19日 盛大启幕 西门店南门口
11月25日 17:00 三联商社&中国团购在线 社区团购专场 热力引爆
店庆礼金 全城放送
即日起至11月25日中午12:00顾客至三联商社各预约登记,预交100元即可获赠一卡通兑换卡及价值1000元礼金卡一张。(顾客办理定金手续时领取100元一卡通一张,购物时再加赠100元一卡通一张,3C产品不可领取一卡通,只参加礼金卡活动)
预交100赠200元山东一卡通+1000礼金卡
成交价基础上再享直降
活动规则1 冰箱、洗衣机、空调、彩电、生活家电:满1000用100 满2000用200(最高用1000)
活动规则2 手机、数码、电脑:预交100元赠电饭煲+礼金卡 满1000用50 满2000用100(最高用200)
槐荫店周年庆·专享礼
无需购物进店送白菜一棵 每天前200名顾客 26日-27日
满898元赠名牌花生油一瓶
满1898元新世纪电影票2张
满2898元2012年全年订报卡
无需购物抽对开门冰箱
活动期间,三联商社老顾客凭会员卡、老发票至三联商社各门店,无须购物即可填写抽奖券一张。
奖项设置:
一等奖:1名 名牌对开门冰箱
二等奖:2名 32寸液晶彩电
三等奖:3名 名牌卧室小冰箱
四等奖:10名 名牌电暖器
抽奖时间:11月26日10:30;抽奖地点:西门店南广场。数量有限 个税自理
山东的三联 服务的三联
客服热线:4006586058 网上商城:www.sanlianshop.com
西门店 的突泉北路12号 电话:83536309
槐荫店 经二路385号 电话:87923006
全福店 北园大街47号 电话:88670271
三联&联通手机专营店
洪楼营业厅 电话:69950171 地址:花园路92号
舜华路营业厅 电话:66590181 地址:舜华路150号
通联营业厅 电话:67810272 地址:建设路88号
辛庄营业厅 电话:66715721 地址:经十路2375号
成丰桥营业厅 电话:68800171 地址:堤口路9号
七里山营业厅 电话:82973553 地址:燕山路96号

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话
广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传) 85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail gang6666@wip.sina.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196856(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部:0531-82608960 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608962 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196056 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

教外综资认字【2000】15号 京公境准字【2007】0012号
金吉列留学移民
金吉列携手中国消费者协会联合发布《出国留学消费指导手册》
“英”在未来
特邀驻英前教育参赞帮您规划未来留英之路
11月19日 10:00—16:00
地点:金龙大厦29层 济南市泺源大街229号
预约电话:0531-81851155 400-010-8000
重磅嘉宾
中国驻英国使馆、驻曼彻斯特总领事馆前教育领事
Counsellor For Education Chinese Embassy in United Kingdom & Ireland.
张艺华教授
讲座安排
英国 “贵”而不贵—英国留学高性价比 助您踏入世界名校大门 10:00-11:00 主讲人:张艺华教授
日本 日本签证再次放宽,高三生研修生申请攻略 11:00-12:00 主讲人:日本海归顾问 马老师
美国 美国2012秋季研究生申请未班车 10:00-11:00 主讲人:美国部海归顾问 王老师
澳洲 全面解析新政下的澳洲留学 11:00-12:00 主讲人:澳洲部资深海归顾问 ISSA WANG
加拿大 加拿大留学—多快好省读大学 14:00-15:00 主讲人:加拿大部资深留学顾问 王老师
面试预告:11月20日上午10点新加坡面试
新加坡JCU——专升硕的首选
主讲人:新加坡JCU中国区招生负责人——SUMMER
目标群体:广大高中、大专在读或毕业生
咨询电话:0531-81851155 400-010-8000
做良心产业,铸精彩人生! 诚邀业内咨询顾问人才加盟。简历投递邮箱:hr.jn@jjl.cn
专业办理:美、英、澳、加、日、韩、马、新、爱、法、荷、挪、瑞、丹、芬、比、德、俄、乌、西、意、白俄等国留学
专家团队:美国、英国、加拿大、澳大利亚、日本、新西兰、法国、俄罗斯、意大利、西班牙等十国大使馆前教育参赞
济南分公司:0531-8185 1155 网址:WWW.JJL.CN
地址:济南市泺源大街229号 金龙大厦29层 中文域名:金吉列中国

暖风大王空调器 开机就热
可让房间、浴室、办公室、车间厂房迅速热起来

天气越来越冷,许多人感冒发烧,引发关节炎、风湿骨病,血管变脆容易导致高血压、心脏病和脑血栓,十分影响身体健康,特别是身体免疫力较低的老人和儿童。
近日,暖风大王空调器正在我市单中安装。暖风大王空调器是非传统的崭新发热,而是采用日本进口的高级陶瓷晶体发热,不发光、不耗氧、无噪音,空气温暖新鲜、不干燥。
暖风大王空调器外形与空调内机相同,美观大方,无室外机,无需预热,安装方便,使用前只需设定好温度就可让房间迅速热起来。
专家指出,传统的取暖器发光耗氧,引发呼吸、气管炎和肺炎。暖风大王空调器属变频,可当电转换功率,开机就热,随时关停,节电省费,永远告别了烦琐炉取暖的落后方式。
家电下乡 优惠活动通知
为减轻广大消费者的经济负担,公司决定本产品不进商场,放弃近30%的中介价格,直供用户,广大老百姓真正得到了实惠。
目前已进入安装旺季,需提前电话预约,三小时内免费送货上门,现场试用满意后再付款。骨干品牌,中国制造,售后服务有保障。严格实行国家三包政策,已通过国家标准和质量认证。目前正在全国推广的推广商使用。产品已打入对质量要求最高的欧美发达国家,产品设计使用寿命长达三十年。(2008第225641号)
凡于本日购买者可享受电器下乡惠民工程补贴政策769元,其它时间一律执行980元的全国统一零售价,每天仅限200台,名额有限,欲订从速,过期不候。详请可拨打电话进行查询。
0531-88222272
0531-88222292
诚招经销商加盟