

问暖热线:15264520357 15106456961

《住着经适房,用着高价暖》追踪

“入住率达70%,就不会比水暖贵”

锦绣新天地开发商作出回应,业主可放心入住

本报记者 杨薪薪

部分锦绣新天地小区业主因屋内使用电热膜取暖,对是否尽快搬入小区陷入两难,因担心取暖费用过高,有业主打算延迟入住时间。

10月22日,针对小区取暖问题,记者联系到开发商,据烟台市宏丰置业发展有限责任公司工作人员介绍,使用电热膜供暖,小区入住居民越多,取暖越省钱,同时开发商承诺,当入住率达到70%,与集中供暖一样的温度标准下,使用电热膜供暖不会比水暖贵。

每天运行4-5小时

供暖成本不会高于水暖

80平米的房屋,供暖电热膜总功率达到5000多瓦,业主推算每月耗电量上千度,供暖季成本也会高于水暖许多,而开发商却声称,入住率达到70%,取暖成本不会高于水暖。双方数据差距为何这么大?据地暖品牌售后张经理介绍,80平米的房屋电热膜总功率确实可以达到5000多瓦,但业主对电热膜供暖特点不熟悉,导致用电数据过大。

“电热膜供暖原理和冰箱制冷原理类似,当达到设定温度,将处于待机状态,此时耗电非常低。而电热膜实际运转时间远少于待机时间。”张经理告

诉记者,与水暖一样的供暖温度标准下,电热膜每天运行时间合计4-5小时就可完成。

在锦绣新天地入住率达到70%前提下,以100平米的房屋供暖为例,张经理算了一笔账:每小时耗电量约为6度,一天工作5小时耗电30度,按照供暖期136天计算,整个供暖期耗电4080度。业主为此需要缴纳电费约为2231元,若使用水暖则需要投资2450元。“这样还可以为业主节省一部分费用。如果用户使用中注意行为节能问题,将节约更多的成本。”张经理介绍说。

住户越多越实惠

而且提供选择空间

在锦绣新天地小区业主中,针对电热膜供暖的问题大致分为3类:反对派、支持派和中立派。对支持使用电热膜取暖或持无所谓态度的中立派业主中,部分已经完成入住,而反对派则打算拖延入住时间。根据记者调查的数据显示,相对于支持派而言,另外两拨人数则更多。

小区中关于电热膜取暖代价高,每个月耗能上千度电的说法,得到多数反对派和中立者的支持,装修好房屋后,他们准备先观望,“若传言是假的,再入住也不迟。”一位业主说。

针对小区使用电热膜供暖业主成本的问题,小区开发商的工作人员称,引入电热膜不

仅为业主减少取暖投资,还为业主提供很大的自由选择空间,没想到却被业主误解。“使用电热膜供暖,入住率将不再是居民受冻的原因。”工作人员介绍。

另外,技术部负责人连同锦绣新天地地暖品牌售后张经理承诺,住户越多越实惠,若小区入住率达到70%,与集中供暖一样的温度标准下,使用电热膜供暖不会比集中供暖贵。“当然,目前小区入住率较低,这种条件下业主使用电热膜的成本可能有所出入。”技术部负责人说。

供暖期即将来临,那就赶快喊来邻居一起入住吧,是否真如开发商所说,记者对此也将长期关注。

本报记者 孙淑玉 曲彦霖 刘向南

天气渐冷,供暖再度成为市民关注的焦点问题。阁楼是否作为独立一户算做供暖统计之中、附赠的阁楼如何测算面积和收费?安装了供暖设施的阁楼交费是否可单独开具发票或收据?带着这些问题,记者采访了相关部门。

问题一

阁楼供暖单独算一户?

“阁楼也算供暖的住户,这合理吗?”10月20日,家住黄务香榭小镇的孙女士告诉记者,近日小区居民接到通知,除了少数单元外,大多数单元由于达不到标准的供暖户数,需要加收一定的供暖费。而据孙女士了解所谓的“不达标”是因为每个单元的阁楼也被算作了独立的住户。阁楼供暖是否单独算一户?

“如果说我们小区的确不达标,加收取暖费我没意见,可是按理来讲,是达标的。”10月21日,小区居民孙女士告诉记者,他们小区每单元的户数是6层12户,但在供暖协议上,却明确写着每单元户数为14户,为何会多出每单元两户呢?

“物业说是算上每单元的两个阁楼,就由12户变成了14户。”孙女士家对门的张先生说道。张先生告诉记者,他家的阁楼是当初买房时赠送的,没有独立的房产证,索性用来当仓库,也并未将其对外出租。

部门回应:

独立出售,独立统计

“阁楼独立出售才算一户,赠送的阁楼从来就没独立算在户数之内。”针对孙女士的问题,记者从华阳热电获悉,目前仅对富甲小区和昊佳家园小区两处独立出售的阁楼单独计算户数,其他顶楼附带阁楼的情况均未单独算在内。

阁楼供暖是否单独算一户?针对香榭小镇业主的疑问,供热燃气管理处工作人员称如非独立出售的阁楼在用暖统计时,只跟随顶楼作为整体的一户统计。有房产证并独立出售的阁楼,在设计时安装了供暖设施,将作为单独一户独立统计。

阁楼问暖

本报咨询多部门为您解答阁楼供暖问题

问题二

赠送的“无证”阁楼咋交供暖费?

临供暖季,三和绿景小区顶楼住户犯了难。

业主毕女士称,买房之初一家人商量选择购买顶楼,开发商赠送了一层阁楼,阁楼虽然没有房产证,但购房时阁楼里已经安装好暖气片等散热设备。毕女士反映,家里阁楼的暖气阀门和对门阁楼共用一个,安装在对门屋里,平日里家里人也并没有关注这件事。

可就在今年毕女士到供热公司办理报停时,得知他们需要

部门回应:

需测算面积或与供暖公司协商

带着业主的问题,记者来到烟台住建局,询问未果后联系到房产交易中心,工作人员称测算需要以一栋楼为单位,一户测不出来。工作人员称前来咨询这个问题的并不在少数,业主可以按照楼下的面积计算,与供热公司协商处理。

随后记者从供热燃气管理处获悉,非独立出售的阁楼如净层高超过2.2米,需按照建筑面积收费,如无法测算自家阁楼面积,可与供暖公司协商,由供暖公司上

门测量并出具相应证明。如对供暖公司测算的面积有疑义,也可请双方都认可的有资质的单位上门测算。

据了解,2011年10月12日,市物价局《关于供暖价格有关问题的补充通知》(烟价[2011]103号)中明确规定,安装散热设施的阁楼,以净层高超过2.2米以上部分的建筑面积为准,按居民住宅供热价格收取暖气费。无散热设施的阁楼不收费。

问题三

阁楼供暖收费不单独开发票?

“冬天家里肯定要供暖,但没有收据我们也不知道钱是不是多交了。”王女士致电本报“问暖热线”称前不久刚在联谊小区租了阁楼,临近供暖房东只称需交1200元供暖费,但当她询问收据或发票时却被告知供暖公司称阁楼不单独开具收据。

王女士称自己租住的阁楼有独立门,但房东称是买房时附赠的,并不在房产证所列的建筑面积之内,无法告知详细面积。“也不知道是不是私自安装的暖气,心里一直没有底。”王女士不无忧虑地说。

部门回应:

正常交费,会有发票

记者随后从500供热公司获悉,阁楼如独立出售,有房产证并装有供暖设施,只要正常交费都可以开具发票或收据。附随出售的阁楼如设计时未安装供暖设施,投资交费后也可开具发票。

“如果房主未经投资,私自装了供暖设施肯定没有相应收据。”500供热公司工作人员告诉记者,日前刚在大东附近查获一户,在阁楼设计未安装供暖设施的情况下,房主私自安装后出租带来一系列问题。查获后,该户被告知需补交前几年阁楼用暖费后今冬才能正常供暖。

小贴士

1.暖气片漏水怎么办

近来不少小区陆续开始注水试压,在试压和正式供暖过程中不少住户家中的暖气片可能会出现漏水情况,那么暖气片漏水后该怎么处理呢?

据专业人员介绍,暖气片漏水后应立即用抹布、厚毛巾等物品将漏水点堵上,减少水流量,从而降低热水喷涌造成的热损失。如果是分户控制的用户则应尽快关闭阀门,然后拨打所在区域供热公司锅炉房和换热站的维修电话,请专业维修人员维修。

2、请不要随意操作排气阀

集中供热是通过热水的传递来实现的,而热水中要不断产生气体,从注水试

压起就不断有气体排出,到正式供暖后要经历很多次排气过程。而有部分气体积存在散热器内,为保证供热质量,散热器要设手动排气阀,起到排掉末端积气的作用。

整个供热过程中会不断有气体排出,管道积气会影响热水流动,对供暖效果造成一定影响。为保证供热效果,采暖系统会设置手动排气阀。手动排气阀体积小,结构紧凑,是由黄铜铸造加工而成,脆弱易断,会有专门的工作人员定期排气,用户不要随意操作,更不要用扳子、钳子强力扭动,如果在阀上挂重物,也极易压断阀体,造成泡水事故。而对于部分采暖系统中设有自动排气装置,用户也无需随意操作排气阀。

本报记者 孙淑玉

果香源创



祥府果香健康白酒

中国果香白酒领航者

吃海鲜 喝祥府 神仙也满足

JISI 吉斯集团 健康产业兴 吉斯中国梦

地址:烟台市牟平区师范路426号 业务电话:4237199