

“入住即供暖”忽悠成分大

热企提醒,市民最好在购房前确认能否供暖



本报记者 王皇
实习生 马丽林

说好新房有暖气 忽悠一年又一年

刘先生介绍,他2012年购房时,购房合同写明了供应双气。去年9月入住时,刘先生发现燃气虽然供上了,但没有暖气。

10日,记者来到二环南路和南辛庄西路交叉口处的建中大学仕花园小区,小区有5栋17层、2栋11层楼房。小区住户说,小区交房时间早,绝大部分房子都已入住,但都没有暖气。

“去年冬天我自己开的空调,开发商也没给我补贴电费。”刘先生说,他买房子花去了几乎所有积蓄,正是看中房子基础设施好,能供应双气,没想到合同约定了也会被忽悠。

“去年我们找过开发商,他们给了个保证书,让再给他们一年时间,承诺今年冬天能实现供暖,但今年的供暖季都要开始了,也没见他们贴缴费通知。”刘先生说,今年供暖很可能又要被忽悠了。“我们联系开发商发现,开发商改了名继续经营,却不和

近日,市民刘先生反映,他所住的建中大学仕花园小区购房合同写明供应双气,但去年今年都未供暖。对此,供热企业提醒,新房供暖需看热源、管道和入住率,“入住即供暖”多是噱头。

我们谈供暖问题。”

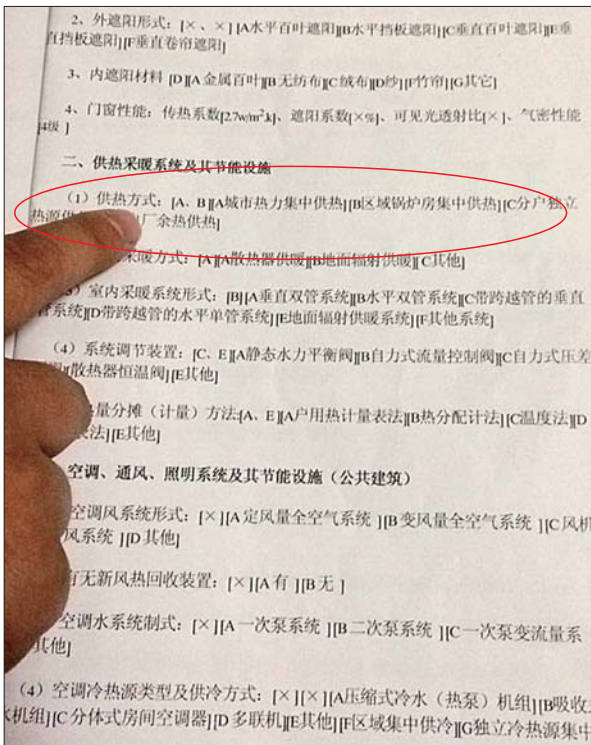
联系新能源供暖 开发商拒出资金

小区业主代表李女士介绍,购房合同上除了约定房子供应双气,还写了如果双气供应不上,用其他替代方式采暖,费用全部由开发商承担,但具体如何采用其他方式和如何承担却没有说清楚。

“开发商今年确定供不了暖气,贴了个通知说可以根据电费单报销今年采暖季4个月的电费。实际上,电费和供暖是不对等的,开发商并没有征得多数业主的同意,就直接单方面决定。”李女士说。

李女士认为,合同里说的替代方式应该是双方协商,而不能只由开发商定。目前,住户家里有不同的取暖方式,有的用壁挂炉,有的用空调,因人而异。“壁挂炉的费用也应该包含进替代方式。”

“我们提出的替代采暖方式开发商不同意,不愿拿出我们购房时的配套费。”杨女士说,最近有新能源供热厂商来小区推广,绝大部分小区住户都同意使用,开发商却以“必须小区住户100%同意”为由拒绝提供资金。



购房合同列出了供暖条款,但小区至今仍未供暖。

本报记者 王皇 摄

律师提醒

应约定违约条款

记者从济南热电开发处了解到,建中大学仕花园小区并没有和他们签订供暖协议,双方没有合同制约关系。“该小区所在区域热源不足,虽然架设了管道,但只有等腊山热电厂建起来才能供暖。”

供热企业相关负责人提醒,新小区承诺交房当年供暖时,市民一定要留心。小区是否具备集中供暖所需的热源和管网条件,市民可以在购房前向热企咨询。即使符合管网和热源条件,济南市热企普遍认定,新小区很可能因为第一年入住率、缴费率不高而不能供暖。因此,“入住即供暖”的承诺很多时候并不靠谱。

齐鲁律师事务所资深律师陈瑞福说,购房市民和开发商目前应该按照合同约定办事,“从合同约定的供暖时间算起,开发商应该按合同实现供暖,或者按合同替代供暖。”陈瑞福说,如果合同没有具体约定替代供暖方式,开发商应该按照住户取暖面积所需采暖费支付。

陈瑞福提醒,购房市民应该与开发商详细约定相关内容,还应该有违约条款。

花园小区西区多年通不上暖气

热企:想要供暖只能等来年提申请

本报11月10日讯(见习记者 张玉岩) 2009年入住花园小区西区后,徐先生一家至今未用上暖气,而很多老住户十几年来每年冬天都要挨冻。热力公司客服人员称,该小区没有进行过供暖申请,想要加入集中供暖的话,需要小区居委会或物业对居民供暖信息进行汇总,递交开户申请材料。

“一直都是用空调,但还是冷,就想着什么时候能加入市政管网,享受一个温暖的冬天。”徐先生在2009年搬到花园小区西区后,一直都没有通上暖气。花园小区西区是上世纪90年代的老小区,居民多是当时的拆迁户,已经住了十六七年了。

由于徐先生所在的楼未通天然气,冬季想要取暖的话,只能用电或者烧蜂窝煤。徐先生介绍,与集中供暖相比,采用空

调和蜂窝煤供暖,每年的供暖成本并不低,“而且,蜂窝煤取暖还存在一定的危险性。”

居民金先生告诉记者,目前的小区物业只代收电费,其他的事情都不管,而想要申请开户还需要通过物业来协调。金先生觉得,与小区居民的收入相比,市政供暖的配套设施费太贵,“很难统一意见,达不到申请供暖的条件。”

济南热力公司客服人员介绍,花园小区西区今年并没有申请开户。小区如果想加入集中供暖,“必须等到今冬供暖季结束才能申请。”另外,热力公司不接受个人申请开户,小区要想开户,物业或居委会可将居民用暖信息汇总后到公司递交申请。

如果小区符合开户条件,居民开户后,需要缴纳的费用



花园小区西区属于老旧小区,实现集中供暖比较困难。

本报见习记者 张玉岩 摄

包括热源及管网建设配套费每平米78元,红线内供热设施设备配套工程装备每平米48元,

计量表及安装费2450元每户。此外,居民还要负责换热站的土建和沟槽费用。

东城40余个自管站 仍未进行热调试

本报11月10日讯(记者 蒋龙龙) 记者从济南热电、热力两大热企获悉,热电和热力直属的换热站已经全部完成热调试。不过,截至目前,部分小区仍未热调试,仅东城就有40余个自管站没有进行热调试。

记者从济南热电获悉,该公司现有的509个换热站已经全部进行热调试,居民家里的暖气片已经温起来了。不过,对自管站是否进行热调试,热电公司尚无数据。

记者另外从济南热力了解到,从11月1日起,以浆水泉热源厂为代表,济南热力所辖热源厂、主管网、换热站等供热设施陆续进入热调试阶段,比往年提前了约一周。“约540个换热站中,全部直管站和大部分自管站也已完成热调试,但仍有40余座自管站尚未开展这项工作。”

济南热力公司相关负责人介绍,该公司最近接到一些用户投诉,反映自己的小区还不热。该负责人介绍,经核实,其中不少小区就是因为所在的自管站还没进行热调试。



6万区间买车? 首选三菱汽车

活动时间: 11月15日 活动地点: 工业南路67号 报名电话: 85196370/85196006



蓝瑟1.6L唯一
合资品牌家轿
首付1.8万起



运动时尚
三菱翼神
首付2万起

晚报购车俱乐部11月15日团购地点:工业南路泉通三菱店 工业南路店:88943030 经十西路店:87983030