

# 前人欠费后人缴,不缴没暖气

## 供热企业:发现原房主偷暖气后追款失败;律师:转嫁供暖欠费不合理

要上暖气却得为前房主补缴暖气费,购买张店江南豪庭一套二手房的王先生近日却被告知要先缴清原房主所欠供暖费及罚款共1670元,否则今冬无法供暖。供热企业称原房主无法联系,只得由王先生负责,但有律师认为,供暖企业做法不合理。

本报见习记者 张联宇

### 买套二手房竟要 为原房主欠费埋单

今年3月份,王先生从朋友那里买来一套张店江南豪庭小区的二手房,“过户的时候也没有跟我说有未缴的缴费记录。我去小区物业办理交接手续的时候,物业也没有告知我原房主欠了供暖费。”近日,王先生准备缴暖气费开户的时候,却被告知要想重新通暖气,就得把原房主670元欠费及1000元罚款一并交上。

王先生告诉记者,办理房屋过户的时候是与原房主朋友交接的。“时间这么久了,以前的房主回了东北以后也没法取得联系了,这钱只能我自己缴。”为了不影响过冬,王先生只好去缴了1670元的“欠款加罚款”。

但是王先生心里却仍然存疑,便去房管局、小区物业分别了解情况。经过询问得知,暖气费的缴费记录房管局、小区物业并不能掌握,“也就是说,以前的业主欠取暖气费的情况,只有供热企业淄博市环保供热有限公司知道。”



王先生家紧闭的供热阀门。供热企业称只有缴清原房主所欠的供暖费及罚款才能重新供热。  
本报见习记者 张振宇 摄

律师:

### 若与供热企业协商未果,可向法院提起诉讼

至于淄博市环保供热有限公司为何长时间未追回欠款,企业方面称,“追款方式是在住户门上贴条,而我们并没有住户的联系方式。若是住户长期不在家,公司无法找到其本人。”稽查科的一名工作人员介绍,前户主是在2013年11月自己打开了阀门,公司发现情况时已是次年1月,“我们给他封掉了管道,但是已经联系不到他了。”

记者搜索发现,类似“原房主所欠暖气费由新房主埋单”的纠纷事件在其他地区也

多有发生,而在法律界人士看来,供热企业要求新房主缴纳费用的做法不合理。“从事发到现在已经过去近两年时间,没有及时追回欠款本身就是供热企业的失职,而把欠款追加到现业主身上更是错上加错。鉴于取暖气费是在房屋交付之前就已形成,根据债权的相对性原则,相关取暖气费应由原房主承担。供热企业不能以原房主拖欠暖气费,而拒绝为新房主进行供暖分户。”山东前方律师事务所律师高健博介绍说。

根据《山东省供热管理条

例》第二十条规定,供热用热双方应当依法签订供用热合同。因此供热用热双方存在合同关系。高健博介绍说,若供热企业在法定诉讼时效内怠于行使诉权,则供热公司就丧失了胜诉权。

那么遇到类似的事情应当如何处理呢?“购房者房屋过户的时候一定要仔细查看条款,并掌握房屋和原业主情况。”高健博建议市民,可以在与供热公司协商未果的情况下,到当地法院对供热企业提起民事诉讼。

记者手记

### 供暖收费行为 须得到有效监督

取暖气费的一件小事,却反映出了许多方面的问题。王先生因为房屋过户时没有细致掌握房屋情况,没有发现前房主的欠款导致自身利益受损,而前房主是否欠暖气费他根本无从掌握,反映了房屋管理制度的不完善。另一方面,供热企业针对房屋而不是针对个人收取费用,并长时间未能追回欠款,工作本身有失误。

再者,在王先生向有关部门反映情况时,有关部门都认为是供热企业做法不对,却又不能提供实质性的帮助。类似这样的情况到底有多少呢?难道除了通过打官司,就没有别的方法了吗?相关部门应当对供热企业收取欠费的行为进行规范,严格根据相关条例,只向欠费主体收费,而不应该将损失转嫁给新房主。而针对此类情况,相关法律规定的缺失和空白也应被重视。

本报见习记者 张联宇

### 如遇供暖难题 本报帮您问暖

电话:3159019

供暖关乎千家万户的利益,供暖季马上就要到来,本报“问暖热线”再次开通,帮市民解决供暖难题。

如果您在供暖方面遇到了难题或者对收费等供暖政策有疑惑不解的地方,或者您家的暖气不热,存在这样或那样的问题,还达不到标准,都可以拨打我们的热线,我们将和您一起,与供热公司协调,解决您遇到的难题,为您在这个冬天,带来一份温暖。

同时,如果您对供暖有什么好的意见、建议,也可告诉我们,本报将及时反映给供热企业和主管部门,促进各种供暖问题的解决,让市民在这个冬季不仅身暖,更心暖。

供暖该不该降价?供暖有问题?您有什么好的建议……请拨打本报问暖热线:3159019,15853353014,18653338624,或登录齐鲁壹点淄博频道、齐鲁晚报《今日淄博》微信,一起聊聊吧。

# 淄博供暖将开始,赶紧缴费吧

## 本季供热从11月15日开始,缴费逾期一日收3%滞纳金

本报10月28日讯(记者唐菁) 28日,记者从淄博市各供热公司获悉,现在各供热公司供热前的准备工作已经全面展开,陆续注水试压,不少供热企业收费截止至月底,提醒市民尽快缴费,以免耽误本季度供暖。

据了解,中心城区热力公司收费截止时间如下:淄博热力有限公司收费截止至10月31日,

淄博泰和热力有限公司集中收费截止至10月31日,淄博环保供热公司收费截止至10月31日,淄博双星供热公司收费截止至11月8日。逾期未缴暖气费的,将自11月15日起按照所缴费用总额的3%/日生成滞纳金。

另外,淄川区集中供热办公室缴费时间截止至10月31日;周村区淄博双悦热力有限公司缴费时间截止至10月20

日;临淄区热力公司缴费截止至11月15日;博山区热力公司缴费时间截止至10月31日;桓台县春源热力公司缴费截止至11月10日;高青县集中供热站缴费时间截止至10月21日;沂源县源能热电有限公司缴费时间截止至11月15日。

按规定,淄博正式供暖日期从2015年11月15日至2016年3月15日,但是根据具体天气情况,实

际开始供暖日期可能会提前,停止供暖的日期也可能延后。各供热公司一般在正式供暖前一周开始试运行,11月15日全面达到供热标准,有些住户家里可能提前会暖和起来。

本报提醒市民要提前对室内供暖设施进行全面检查,发现问题及时处理。注水试压期间注意家中留人,避免因用户室内设施原因出现漏水等问题。



## 齐鲁壹点,立起来!



关注方式  
1、扫描二维码下载齐鲁壹点APP  
2、拨打本报热线96706咨询  
3、手机输入网址  
<https://www.qlwbyidian.com/install.html>下载

“齐鲁壹点”是齐鲁晚报推出的一个APP,是齐鲁晚报为读者提供更多线上服务,适应移动互联网时代传播新格局,尽心打造的一款生活服务新闻资讯客户端。它主打山东本地生活服务资讯;最懂你身边的生活,最了解你身边的大事小情;它有态度地提供新闻事件的多方面视角。

壹点寓意:“一即一切,一切即一”,“壹点”就有了,“壹点”就够了,“壹点”生活就有趣味了。好玩的、好吃的、有用的尽在齐鲁壹点。

齐鲁壹点,在你身边!