

开通首日，接到百余咨询电话

“问暖热线”受市民欢迎，“室内温度不达标”成咨询热点



价格由供需双方协商);工业用热政府指导价为每吨180元,上下浮动15%。另外,享有低保的居民仍可享受取暖补贴,按每平方米15元的标准收费。

聊城市龙山花园小区的徐先生在电话中说,去年的时候家里一直不热,温度一直在15摄氏度左右,有时候才十二三摄氏度,“如果今年温度还是不达标,我们能不能要求退钱?”在市民的电话中,“如果供暖温度不足16摄氏度怎么办”成为大家咨询的热点。

对此,供热办表示,根据要求,在用户足额交纳热费、用热设施符合国家设计规范、用户内部供热设施运行良好的情况下,用户居室温度应不低于16摄氏度,整个供暖期室温合格率不低于98%。11月15日正式供热后,室内供热温度应不低于16°C。经测定,确认被测房间供热温度不达标,属于供热单位原因的,供热单位应当采取措施,保证供热温度达到规定标准。

在供热温度达标之前的期间为室温不合格的天数,供热企业应根据不合格温度的天数和面积退还用热户热费。平均室温每低于合格温度1摄氏度按不合格面积及时间减收热费10%,平均室温在10摄氏度以下的按不合格面积及时间免收热费。这部分热费,直供小区由供热企业减免,有分散换热站的小区则由小区物业减免。因用户遮蔽散热器、擅自改动室内供热设施等原因,致使供热质量不达标和造成相关损失的,责任由用户承担。

本报聊城10月20日讯(记者 张召旭) 20日,本报8451234“问暖热线”刚开通第一天,就接到了100多个咨询电话。在众多咨询问题中,供暖温度不足16摄氏度怎么办,成为了市民关注的焦点。

20日上午,鑫苑小区的黄女士向记者反映,她在花园路上开了一家综合商店,由于今年可能遭遇寒冬,她打算接入暖气。“我听别人说,经营办公的取暖费比居民采暖价格高很多,具体怎么个收费法,我到现在也没打听清楚,你们能帮我问一下吗?”

据供热办工作人员介绍,今冬供热价格标准仍执行聊城市物价局2008年10月份制定的《关于调整聊城市城区供热价格的通知》规定的标准,即按建筑面积计算,居民取暖用热每平方米20元;阁楼取暖用热,按居民取暖用热价格的2/3执行;经营、办公及其他用热,每平方米27元(层高超出3米部分,其



小区物管搭车收取物业费

物价局称,不允许捆绑收费

本报记者 凌文秀

供暖季马上来临,很多小区物业开始代收取暖费。近日,柳泉花园小区的业主发现,去物业缴供暖费时,还要预交直到明年3月份的物业费。

小区业主】 物业捆绑收取其他费用不合理

20日上午,几名业主正在柳泉花园小区物业管理处缴供暖费。“交了半年的物业费。”一位大娘说,反正早交晚交都要交,不如现在给物业,省得再跑一趟。

该小区业主刘女士也交上了所有的费用,但还是不理解。她认为物业把供暖费、物业费、垃圾处理费和水费捆绑起来收取不合理。

刘女士说,9月25日,小区单元楼前贴出一个《供暖

通知》,通知上说,小区物业定于10月10日至25日收取2010年度供暖费,价格按建筑面积每平方米20元收取。25日之后,物业公司会安排维修人员把没交供暖费住户的管道断开。

“看到通知我就去缴供暖费了。”刘女士缴费时,工作人员却告诉她,要把物业费预付到明年3月份供暖期结束的时候。而欠缴物业费、水费和垃圾处理费也要一起缴纳。

“原来物业费都是一月、一季度或者半年缴一次。”小区业主孔女士说,她以前都是按月缴费,但后来发现物业服务非常差。“小区的路面非常不平整,每次下雨后开车就溅泥。楼道很少清扫,从来没擦过。我每个周末都要从五楼一直擦到一楼。”孔女士说,既然物业服务水平不好,为什么还缴纳物业费?后来,她再没主动缴过物业费。

物管人员】 业主欠费太多,我们实在没办法

“柳泉花园小区有52栋居民楼,1500多户业主。而物业加上保安、保洁一共才30多个人。”小区物管处一位正在收供暖费的工作人员说,去年3月15日,该物业公司接手管理柳泉花园小区,“一年多了,还有业主从来没缴纳过物业费和垃圾处理费”。

这名工作人员说,业主不主动缴费,他们有时就晚上到业主家上门收费。除了物业费、垃圾处理费,小区物

业还代收水费。供水公司每个月从小区物业收费,可有些业主迟迟不交,总认为一个月才用三五方水,总共才十多块钱,迟几个月交也没事儿。“物业每个月都要垫付一部分水费,但一户十多块钱,户数多了也是一个庞大的数目”。

“我们物业公司的物业资质等级评定的是3级,按照等级资质,小区物业费收取标准是每个月5毛钱一平

方。但我们一直是按照两毛钱的标准在收取,没有提价。”该工作人员说,小区的物业费收取标准在聊城众多小区来说非常低,所以这次代收取暖费,物业采取“捆绑收费”的方式。

“有些业主欠缴费用太多,我们实在没办法。”该工作人员称,由于很多业主并不使用集中供暖,也一直不缴费,物业还要想一些别的办法来收费。

物价局】 有问题可以协商,不能捆绑收费

聊城市物业协会工作人员表示,聊城城区有200多个小区,几乎每个小区都存在欠缴物业费的问题,只是欠费比例不同。“有人欠缴物业费,物业公司不能正常运转,工作人员减少、服务质量也可能缺斤少两,而这又导致更多的业主不缴费。这是一个恶性循环”。

这名工作人员表示,物业公司每年就这一个机会来

收欠缴的物业费,物业公司搭车收取物业费也是无奈之举。如果业主不缴纳物业费等费用,物业也没有义务为业主代收代缴供暖费。

山东永圣律师事务所律师赵岩说,根据《山东省物业管理条例》,物业费是根据物业公司和业主的物业服务合同收取的,业主不缴纳违反了物业合同,物业公司可起诉业主;收缴供暖费依据的

是供热合同,物业公司为收取物业费,在业主购暖时进行“捆绑”是不合法的。如果居民遭遇此类“霸王条款”,可以寻求法律途径解决。

聊城市物价局工作人员表示,捆绑收费是不被允许的,物业费是物业费,供暖费是供暖费,二者不能捆在一起收。物业与业主双方最好采取协商的方式,寻找大家都能够接受的合理途径来解决问题。