



# 想交取暖费 先交物业费

## 两项费用捆绑收惹争议

本报记者 郭光普

还有半个月时间就要开始集中供暖,取暖费的收取工作正在进行。近日,家住高地世纪城的张女士到物业公司交取暖费时却被告知,必须同时上交物业费,否则要自己去供热企业交费,供暖期间发生的阻塞、热量不够等问题,物业公司也一概不管。“这不就是捆绑收费吗?”物业费和取暖费该不该同时收取引发争议。



## 入住率低 新房供暖难

本报10月29日讯(记者 张晓琳) 29日,嘉城尚东小区的李女士拨打本报热线称,眼看着别人都在忙活着交取暖费,可自己所在的D区3号楼却交不了取暖费。“交不上取暖费,今年冬天就没法供暖了。”这让李女士很着急。

“眼看着交取暖费的时间马上就截止了,自己想交取暖费,可物业还不收。现在不是钱的问题,是很担心这个冬天,一家老小要挨冻。”李女士说。

29日上午,记者就此联系了该小区物业公司,工作人员张女士说:“D区3号楼有3个单元,共有100户业主,因为是新房,现在并没有住满,现在来这登记冬季要取暖的有

46%。”张女士说,热力公司让统计好D区3号楼的入住率,还要相关业主都要签字以确保能按时交取暖费,入住率达到热力公司要求的70%之后,他们才同意收费。

记者又咨询了恒源热力公司,工作人员称,按照相关文件规定,入住率达到70%才给供暖。如果入住率太低,取暖户数少,热损耗太大,不划算,还容易使终端承受压力过大,产生安全隐患。工作人员说:“现在到截止供暖收费还有几天,再看这几天的统计情况,到时候,物业公司也可以跟我们公司商量一下看有没有具体解决办法。如果超过了交费时间,小区居民也可以自己来热力公司交费。”



### 服务不到位 拒交物业费

“物业费和取暖费是两回事,完全可以分开交,现在物业公司是在捆绑收费。”28日上午,高地世纪城小区的很多居民表示不能接受物业这样的收费方式,有居民称,“物业公司服务没跟上,我们才不交物业费的。”

一位居民告诉记者,自己家住在顶楼,每到雨季家里都会有三四处漏雨的地方,反映给物业公司后,物业公司只是推脱责任,迟迟不给处理。也有居民称楼宇门损坏好久没人修理,楼道卫生也长时间无人打扫。“没享受到应有的服务,我们交了物业费也亏慌。”一位业主称,如果物业公司把这些问题都解决了,立马就交物业费,现在物业公司称不交物业费,就不让交取暖费的做法很不厚道。



### 二者不捆绑 就更难收费了

28日,在高地世纪城物业办公室里,工作人员说,马上进入11月了,可2012年的物业费还没有收上来,目前公司方面资金缺口100万元左右,连同保安在内的50多个员工的工资都难以维持。物业公司认为业主享受了近一年的服务,理应交纳物业费。如果不趁现在收取物业费,明年的费用会更难催交,所以在收取取暖费时把物业费一起收起来,光交取暖费不交物业费不行。

对居民们反映的房屋漏雨,楼宇门损坏等问题,物业公司称这些问题都是房屋建设单位的遗留问题,目前房屋还没有过保修期,不属于物业公司方面的责任,物业公司正在和建设单位进行协调。

### 供热企业



### 受到影响也没有办法

负责高地世纪城供热工作的恒源热力有限责任公司总经理郗东辉称,目前公司收取取暖费都是通过物业来代收,不接受居民自己交费。现在小区二网的管理都是物业管理,所以从收费到管理都是由物业负责,物业这种收费方式对供热企业取暖费收取造成的影响,供热企业也没有办法,物业公司交多少,供热企业就收多少,供暖的时候企业只负责监督和稽查,具体的管理工作还是物业来做。

### 相关部门



### 不合规定也是无奈之举

物业费,取暖费该不该捆绑,物价局工作人员称,这样的做法不合规,房管中心物业办的工作人员关鹏认为这也是无奈之举,物业公司生存的依托也就是物业管理费,管理费收不上来,物业公司只能通过这种方式变相督促业主履行交费义务,物业服务是一种有偿服务,物业公司在服务过程中可能无法做到尽善尽美,但是业主不交物业费肯定也是不对的。

### 法律专家



### 无法律依据可协商解决

山东鑫大律师事务所张长青律师认为,物业费和取暖费是两种不同的费用,捆绑收取没有法律依据,物业方面单向的为供热企业代收取暖费也是一种为居民服务的方式,至于物业和业主之间因为收费产生的问题,双方应该相互理解,通过业主委员会或者其他方式双方进行协商,讲明讲贵,权、利,还是协商为主。



## 问暖热线 2600000

### 暖气常见故障及排除方法:

- 1.暖气整体不热。  
排除方法:打开进回水阀门。
- 2.暖气不热(阀门已开);暖气半截不热;暖气内有水响声。  
排除方法:暖气内可能有气,需放气。  
方法一:先将进水管阀门关闭。打开跑风放气阀排气,有水溢出,关闭放气阀。  
方法二:将进水管阀门关闭3/4,再将回水管阀门关闭后,打开放气阀排气,有水溢出时关闭放气阀。
- 3.暖气管路温度不够,室温过低。  
排除方法:进水温度低,提高进水温度。由物业检查系统。
- 4.进回水阀门以里(靠近暖气方向)漏水。  
排除方法:关闭进回水阀门。通知安装队维修。
- 5.进回水阀门以外

(靠近主管路)漏水。  
排除方法:通知物业关闭系统阀门;通知安装队进行维修。

### 使用集中供热采暖,应注意啥问题:

- 1.暖气片上及暖气片周围要保持良好的散热空间,不要堆放杂物,装修时暖气片不要密封,以免影响采暖质量。
- 2.采暖管道上的各种阀门,经调试后,不要随意关闭和开启。
- 3.采暖房间的门窗应保持密封状态,不要随意打掉通往阳台的墙壁。
- 4.供热后,需一段“蓄热”时间,采暖房间才能达到合格的温度。
- 5.暖气的设计安装有专业的技术要求,当您进行室内装修时,请不要随意拆除或增加供热设施,也不要改动暖气片的安装位置。

本报记者 郭光普

## 声明

韩红杰,德州  
时伟建筑有限公司,建筑施工企业  
项目负责人安全生产考核合格证  
(证号:  
B20081400298)不慎  
丢失,声明作废。

## 公告

德州建辉商贸有限公司自2012年10月29日进行注销清算,清理公司债权债务,请有关债权人在本公告之日起45日内来本公司清算,申报有关债权,逾期不报,视为放弃权利。清算结束后,将依法向公司登记机关申请注销登记。德州建辉商贸有限公司。

## 挂失

德州市仁和人力资源开发有限公司组织机构代码证副本不慎丢失,代码:67050353-9,特此声明。

## 临邑联社 四项措施推动三大工程

临邑联社通过开展“一项”活动,发挥“两个中心”作用,落实“三项”服务,借助“三个”平台,扎实开展“三大”工程,积极促进“三农”发展。  
临邑联社制定进村入户到单位(科局、企业)“一体化”营销活动实施方案,组织全员逐户上门采集客户家庭信息,建立客户家庭动态经济档案,根据客户需求跟进提供金融服务。在农村社区、城乡结合部、城区住宅小区内开展金融知识进社区活动。设立宣传展板,组织金融知识宣讲团,上门分发宣传单等方式开展诚信宣传,推广金融业务。成立客户营销中心,组织业务骨干驻企现场办公。宣传金融业务,反馈客户需求,畅通社企信息通道。(白立新)

## 汽车C-NCAP碰撞试验的由来及检测结果

NCAP汽车碰撞测试,是世界汽车发展史上的重要里程碑。欧洲的E-NCAP,日本的J-NCAP以及美国的HHS是全球标准最高的三大测试。NCAP碰撞测试具体内容大约包括两个方面,正面和侧面碰撞。正面碰撞速度为64公里/小时,侧面碰撞速度为50公里/小时。碰撞测试成绩则由星级(★)表示,共有五个星级,星级越高表示该车的碰撞安全性能越好。  
在实际的碰撞事故中,汽车碰撞测试能够获得高分的车辆肯定比较安全。2007年一些在各系品牌的碰撞测试中SUV车型表现非常出色,但是唯一获得五星级碰撞的车型唯有CRV,在这次碰撞试验中CRV以50.6的成绩荣获第一

名,成为无可厚非的安全王。  
NCAP的星级包括成人保护,儿童保护,行人保护三部分。一般来说,成人保护一项得分在30分以上的可获5星,25~29分的可获4星,20~24分的可获3星……实际的星级评定并不是完全按分数换算的,比如某车型虽然总体得分较低,但假人没有受致命伤,其星级可以上浮,同理,某车型虽然分数不算低,但假人受到了致命创伤,其星级可能会下浮。另外,在国内备受争议的加分在欧洲NCAP中也有,比如有安全带提醒功能一般会加2分。  
让我们看一组碰撞试验全五星车型碰撞试验的结果:正面100%重叠刚性壁障碰撞试验瞬间,前排双气囊正常打



前挡风玻璃出现裂痕,副驾驶员假人发生轻微位移。

开,车头严重溃缩,发动机舱吸能变形,发动机盖卷起,车尾翘起,车辆后退距离适中。正面40%重叠可变形壁障碰撞试验瞬间,前排双气囊正常打开,前保险杠脱落,车头溃缩损毁,发动机舱吸能明显,发动机盖卷起,前挡风玻璃明显破损。