



物业撂挑子不干 热企没权利干涉

新港湾小区 取暖费该谁收

本报记者 李榕 王明婧

眼看就要集中供暖了,其他小区也都试压完毕了,可新港湾小区的居民还没开始交取暖费。记者了解到,该小区物业称亏损太重,拒绝收费,而热力公司则称,取暖费都是由物业收取。今年的取暖费到底交给谁呢?这可愁坏了这里的居民。



问暖热线

2600000

不用暖气需要报停

岔河小区居民陈先生拨打本报问暖热线称,楼下物业张贴的通知上说不要暖气的需要报停,不报停视为供暖交纳全费,可是相邻的小区却没有报停的事情。不要暖气到底需不需要报停?

德州市热力公司客服人员称,市热力公司供暖的小区交费时不交暖气费就视为不要暖气,无需报停。岔河小区物业工作人员称,让居民报停是为了供暖期间统一管理,报停可以将不要暖气的业主和要暖气因为其他原因暂时没交上的业主区分开来,小区物业掌握情况后及时上报热力公司,供暖开始后热力公司会有专人稽查,没有报停、交费,却通暖气的视为窃暖行为,所以张贴通知希望不要暖气的业主及时到物业报停。

集中供热有啥优势

集中供热具有的优越性主要是与分散供热相比较而言的,主要表现在以下几个方面:

1. 有较好的经济效益。集中供热用的锅炉容量大,热效率高,节约能源。
2. 有良好的环境效益。集中供热因其锅炉容量大,有较完善的除尘设备脱硫设施,采用高效率的除尘器,除尘率可达90~98%,脱硫效率达80%以上,能降低城市污染。
3. 有很好的社会效益。使用集中供热能够提高市民生活质量,具有室温稳定,使用舒适、卫生、经济性好等优点。

暖气片不要乱包装

加上“包装”的散热设施,首先影响了热的传导、对流和辐射作用,从而影响了供热效果。经过实验,有“包装”比没有“包装”室温大约低三度。另外,不能及时发现暖气设施故障和不便检查检修,如果室内要装修,为便于维修供热设施,建议采用整体移动式装饰罩。

本报记者 郭光普



居民 取暖费 该交给谁?

“眼看其他小区都开始测压了,我们小区咋还不收暖气费啊?”6日,新港湾小区业主陈先生拨打本报热线称,小区物业不负责收暖气费,业主担心今年供暖受影响。

“天越来越冷,没人收暖气费,到时候供不上暖,小区的老人、小孩咋挨过啊。”业主林女士称,在新港湾小区住10多年了,往年10月20日左右就已经收完暖气费了,10月底前已经完成暖气测压,今年一直没动静。“去物业问过很多次,据说和热力公司起了纠纷,目前没有说什么时候收取暖气费。”林女士无奈地说,不少居民都非常担心今年是否能按时供暖。

记者了解到,因为物业公司拒收取暖费,有的小区居民也到热力公司去咨询,可热力公司称,取暖费都是由物业公司收取。今年的取暖费到底该交给谁?这可愁坏了小区居民。



物价涨得快 亏损太严重

“物价涨得快,我们亏损太严重。”德兴物业公司法人代表杜长清说,该小区由华鲁恒升集团德州热电公司供热公司供暖,居民每平方米中缴纳的22元取暖费,物业从中抽取3元,用于二次供暖网的水电费、人工费和维护费。新港湾小区和黑马集团宿舍安全小区、铁道宿舍共用一个二次供暖设备,每年供暖面积在6万平方米左右。

杜长清给记者算了一笔账,每年德兴物业在取暖费中抽取18万元左右,供暖用的电机每小时耗电110度,每度电费近1元,供暖期130天算下来需缴纳电费34万左右;供暖期间每月约消耗水4000立方,每立方水费4.5元,共8万左右。此外还有人工费、二次网维修费等费用,该物业公司仅新港湾小区在供暖方面就亏损近30万元。“今年我们没有和热力公司签合同,如果有人想接管,我们可以交出阀门钥匙。”

供热公司

可委托业主委员会代收

华鲁恒升集团德州热电公司供热公司客户服务部一杨姓工作人员表示,该小区的二次供暖管网的产权归该小区业主所有,他们没有权利干预。“即使业主想交给我们管理,也得把二次网设备修理好,不能给我们一个

烂摊子。”该人员说,取暖费一直由物业收取,居民想要把产权交给热力公司,应该由有关政府部门监督执行,小区居民也可委托业主委员会或其他物业公司代收取暖费,热力公司会在每平取暖费中抽取3元给代收单位。

公共事业管理局

物业不能说不收就不收

德州市公共事业管理局供暖管理科科科长称,按照22元/平方米供暖费标准,物业抽取3元/平方米。“既然物业收了钱就不能不代收供暖费,物业和热力公司双方肯定签订了协议,签订协议就需要

按照协议进行,不能说不收就不收。”
“不管是谁的问题,我们只要求供暖。”新港湾小区2号楼楼长李三长说,如果涉及到哪个部门或单位阻碍供暖,居民会通过合法途径维护权益。

房管中心

作为代收单位,物业可拒绝

德州市房管中心物业管理办公室工作人员称,按照《山东省物业管理条例》第六章第二节第七十三条规定,“专业经营单位应当按照与业主签订的服务合同,向最终用户收取费用。物业服务企业接受专业经营单位委托代收费用的,不得向业主收取手续费等额外费用,但可以根据约定向专业经营单位收取报酬。专业经营单位不得强制物业服务企业代收费用,不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向最终用户提

供服务。”该工作人员坦言,“物业和热力公司已经好几年没有签订合同了,物业也是一个经营单位,但多年来物业方面二网运营费用不足,物业不可能亏本运营,所以物业不愿意管了。”该工作人员称,按照相关规定,物业作为代收单位,可以接受热力公司委托,也可以拒绝委托。热力公司作为专业经营单位,应当承担收费到户的责任。如果需要物业代收暖气费,热力公司需要额外支付物业报酬。

齐鲁晚报·今日德州



2013年度 齐鲁晚报 火爆征订中……

全年订阅只需180元

尽享山东第一都市报!

发行站订阅电话: 0534-2681791

邮局订阅电话: 2105136