



昌润供热低温试运行,有的热了有的冷冰冰

代管与直供小区“冰火两重天”

本报记者 张召旭 杨淑君

昌润供热公司11月1日起低温试运行,8日主管网出水温度已达到50多度。记者走访发现,属于昌润供热公司直供的小区,居民家里的暖气片已热了起来,而换热站物业代管的居民小区暖气片仍然冰冷。

现场见闻>>

直供小区,暖气片热乎乎了

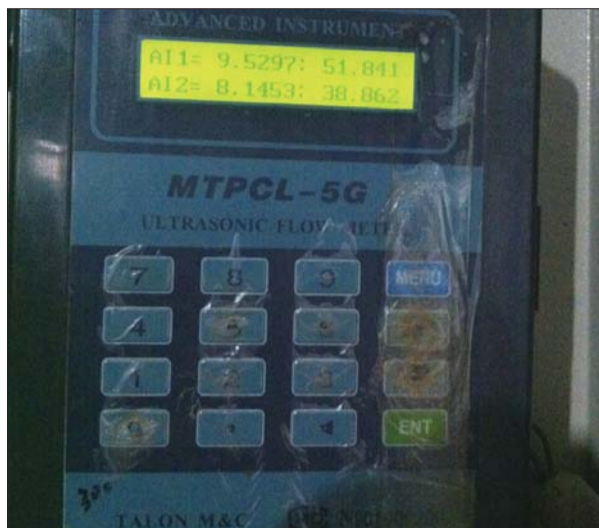
8日上午,聊城市人民医院第三家属院的居民郭女士说,早晨起来一摸暖气片,发现有些热乎乎了,中午摸上去温度越来越高。“我估摸着暖气片也该热乎乎了,每年这时候热电厂就开始供暖,虽然温度不是很高,但家里不会像以前那么冷了。”郭女士说,根据她以往的经验,随着正式供暖季越来越接近,家里的暖气片会越来越热。

“早晨起来发现屋里不是很冷,我以为今天温度回升了,到卫生间一看,原来家里的暖气片热乎乎了。”家住金丰苑小区的刘先生问了问周围邻居,发现别人家的暖气片也热了,不过不算太热。小

区业主赵先生说,他们小区属于地板采暖,卫生间里有暖气片,虽然温度不高,但屋里依然很暖和。

8日下午,记者一走进拖拉机厂小区居民孙女士家里,就感觉到屋里暖融融的。“我们是昌润供热公司的直供小区,每年11月7日前后暖气片就会热起来。”孙女士说,家里的温度计显示室内温度在21.5℃左右。

记者在昌润供热公司党校换热站看到,这里的主管网出水温度将近52℃,回水温度不到39℃。换热站工作人员介绍,从1日就开始低温水试运行了,温度这两天才慢慢升上来,现在直供小区的暖气片都应该热乎乎了。



党校换热站出水温度将近52℃,回水温度不到39℃。本报记者 张召旭 摄

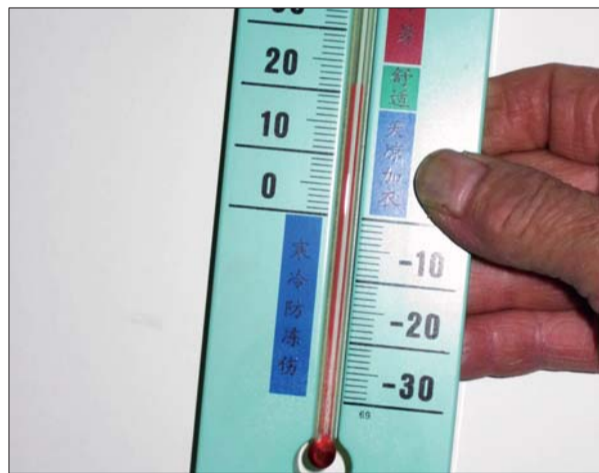
代管小区,依然是冷冰冰

随后记者走访了一些换热站由物业或单位代管的小区,发现这些小区的暖气片依然冰凉。亚大怡景花园小区业主张先生说,每年供暖季小区就没提前供过暖。“我们这里都是到15日当天才开始供暖,有时候家里温度还达不到16℃。”张先生说,他们小区的换热站由物业管理,想提前供暖根本不可能。

在兴华路上的利民药业家属院,小区换热站的门上还是“铁将军把门”。小区业主刘女士说,去年因为很多业主蹭暖差点没能供上暖,后来虽然供上了,可家里的

温度提不上去。“现在蹭暖的业主比较多,我们这里是老小区,现在居民交的钱勉强能维持整个供暖季,根本不可能提前供。”

“我姐姐住在三里铺小区,她家里的暖气片已经热了起来,我们家里的暖气片还是凉的。”家住国泰小区的居民王女士说,同样都是由昌润供热公司供暖,她们小区却没能享受到早来的暖流。“还是供热公司直供小区好,每年都能提前享受暖冬。”王女士说,最近几天比较冷,她家里的温度还不到12℃,也希望自己的小区能归供热公司直管。



昌润直供小区拖拉机厂家属院业主孙女士家里温度在21.5℃左右。本报记者 张召旭 摄

物业说法>>

提前开栓供暖,势必增加费用

对于直供小区暖气片已经热起来一事,记者采访了城区几家大型住宅小区的物业公司。振兴路一小区物业公司工作人员介绍,按照市政府规定,每年的11月15日至次年3月15日才是正式的供暖季,他们都是按照规定15日开始供暖。

“每年居民交的取暖费有限,这部分钱包含了整个采暖季的工人工资、水电费等,如果提前给业主供暖,就会增加部分成本,可业主交的钱只是4个月采暖季的钱,我们要提前供,这部分钱就

会由物业自己承担。”城区一家物业公司负责人说,物业公司不可能自己垫资为业主提前供暖。

城区另一家物业公司工作人员解释说,之所以不为居民提前供暖,主要是考虑到业主交的钱有限,能维持整个采暖季就可以了,业主想要提前供不是不可以,但这部分钱只能从业主交的取暖费用里出,这样一来4个月的钱来应对4个多月的供暖显然不够,提前供有可能会对整个采暖季供暖效果不佳,甚至会导致提前停暖。



利民药业家属院的换热站还上着锁。本报记者 张召旭 摄

住户不用暖就要被停水停电

事发东阿一小区,物业称是为防止“蹭暖”

本报聊城11月8日讯(记者 杨淑君 张召旭)“我们今冬不用暖气,物业通知要停水停电。”8日上午,东阿昌隆新天地业主王先生致电本报问暖热线8451234说,小区物业回应,小区供暖管道是串联的,此举是为了防止居民“蹭暖”。

王先生说,因为孩子不在家,他在这个小区的房子几乎没住过,但每年还要照交物业费。去年供暖季没开通暖气,还交了30%的费用。前几天,物业收取

暖费,打电话通知他说,如果不用暖,就要把家里的水电全部停掉。

“除了家里来了亲戚朋友,我们一整年也在房子里住不了几天,我自己的房子,因不用暖气,早就把管道给截去了,凭什么要停家里的水电?”王先生说,他听说别的地市空置房还要少交一部分物业费,而他每年都要足额交费,房子不住人,每年的费用也一千多块钱。

对此,该小区物业负责人刘

先生说,停水停电主要是为了防止业主“蹭暖”,小区的供暖管道是串联的,没法像别的小区那样截管道,为了保证小区其他居民的用暖效果,只能这样。对于停多长时间的水电,该负责人说,全年不入住的停整个供暖季。“也不是那么绝对,逢年过节的,如果家里来人需要开通水电,业主可以找物业申请。”他说,小区405户居民,按照供热公司的要求,供暖率达到90%以上才能供暖,这样要350户以上居民供暖

才行,考虑到小区确实有些居民还没入住,物业公司积极向供热公司申请,达到了330户以上就给供暖。“很多常年不入住的居民,都主动要求物业停水停电。”

至于收取物业费的问题,刘先生说,是根据2009年《山东省物业管理条例》规定收取的,即使不入住也要全部收取。

聊城市物价局价格举报受理中心的工作人员表示,对于空置房的物业费收费标准,目前还没有文件细则。



居民欠物业费被拒收取暖费

居民去交取暖费又遭拒收

物价局称不许“捆绑收费”,律师说可投诉可起诉

本报聊城11月8日讯(记者 杨淑君 张召旭)8日,本报报道了香岸雅居小区多户居民因房屋漏雨、楼道栏杆破损、单元门铃损坏等问题迟迟未解决而欠缴物业费后,被物业拒收取暖费一事。8日上午,欠物业费的居民去交取暖费时,再次遭到物业拒收。

8日上午,香岸雅居10号楼居民齐先生致电本报热线称,当天上午他妻子刘女士再次去交取暖费时,又遭到物业拒收。“仍然是说齐物业费欠款才能收取暖费。”齐先生说,去年也是出现了这种情况,物业也是说交齐物业费等欠款,就去给维修房屋,当时他给物业结清了一部分欠款,物业虽然去给他修过地下室,但最终房屋漏雨的情况还是没有解决。齐先生说,据他了解,这个物业是他人住以来换的第二个物业公司,当时房屋还在保修期之内时就开始漏雨,一直拖到过了保修期,也没给维修。

8日上午,记者致电香岸雅居小区物业一位周姓负责人,但该负责人未明确回复。

对于居民找到供暖公司,想直接将取暖费交给供热公司同样遭拒的情况,昌润热电公司一位相关负责人说,供热公司还没直接管理到用户,中间还得通过小区物业代收代缴取暖费。

对于欠交物业费就要拒收取暖费,聊城市物价局价格举报受理中心工作人员说,这种做法是坚决不允许的。聊城市建委房管科相关负责人则否定了“捆绑收费”的提法,他认为“代收代缴”也是物业公司提供的一种服务,要享受这种服务,就要缴纳物业费。

而聊城一家律师事务所的律师则认为,物业费是小区物业和所有业主签订合同、小区业主入住后交给物业公司的费用,供暖费是供热部门收取的,物业只是代收代付,两者毫不相干,捆绑到一起收取肯定不合法。作为代收费的物业公司,并没有权利拒收供暖费,如果物业拒收,居民可以直接缴到供热部门。“但是,聊城存在着换热站这样一个中间环节。”这位律师说,很多换热站归小区物业管理,小区物业和供热公司有一定的联系,居民很难撇开物业直接向供热公司缴费。遇到“捆绑”收费,小区居民可以收集证据,向物价或房管部门投诉,实在难以解决,也可以走法律程序。