

暖流午夜涌入市民家中

今日零时起老城区开始供暖

本报枣庄11月14日讯(记者 李焱) 11月15日零时,枣庄市老城区集中供暖将开始运行。届时,暖流将于午夜涌入市民家中,市民可以享受一个温暖的冬天了。

14日,记者从枣庄市热力公司了解到,目前,市中区西区热源厂已经做好了供暖前的准备,只要十里泉

热源地的温度达到供热所需温度,那么老城区全城供暖就没有问题。工作人员表示,11月15日零时,一级管网温度将提到正常供热所需的温度,而二级直管换热站管网也已经开始循环试压,15日零时起居民家中的暖气片的温度将会慢慢提升。

据热力公司工作人员介绍,由于供暖前市民家中

的墙体、家具等物品相对较凉,因此,15日零时供暖后,家中达到标准供暖的温度还需要一定的时间,但随着供暖时间的持续,市民家中的温度将会逐渐升高。

同时该工作人员表示,对于供暖过程中出现的问题,他们只能处理直管站的情况,非直管站的问题暂时不能处理,如果供暖期间,

非直管站出现供暖问题,市民可与负责该小区的物业或者相关部门联系。

在得知15日供暖后,不少市民都通过本报8881030问暖热线表达了自己的心情。“终于要供暖了,真的很高兴,我都盼了大半个月了,供暖后回家也能睡个好觉了。”赵小姐说。

头条链接

供暖遇难题

楼道也算缴费面积?

本报枣庄11月14日讯(记者 李焱) 15日零时,今冬供暖即将拉开帷幕,期间本报问暖热线一直响个不停,而近几日市民反映最集中的问题则是供暖缴费面积如何计算。

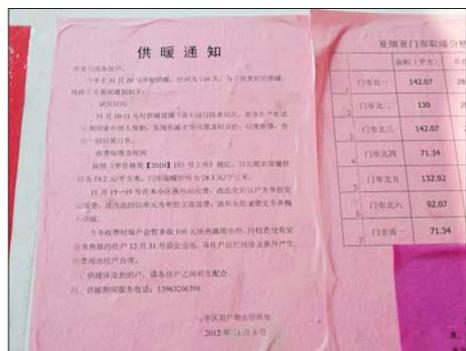
13日,市民刘女士打来电话称,他们小区物业在收取供暖费用时,将楼道里的公摊面积都计算在内,这让她不太理解。“我认为这样不太合理,物业称他们是按照规定收费,所以公摊面积要住户平摊。楼道又不用供暖,即使楼道内供暖也无法享受,为什么还要收

费。”刘女士说。此外,还有市民打来电话表示,阳台、厨房等无需供热的地方是否也需要算入供热面积中。“我想咨询下供暖缴费面积到底如何计算,就像厨房、阳台是否算入供暖面积中。”市民张凯表达了自己的疑问。

14日,记者咨询了枣庄市热力总公司,工作人员告诉记者,按照国家标准,供暖面积计算是按照房屋的建筑面积减去公摊面积和未封闭的阳台面积,如果阳台封闭了,需算入供热面积内,但楼道不算入供暖面积。

没装换热器也交押金

物业收100元用热费,引业主不满



小区中贴的收费通知。本报记者 马明 摄

本报枣庄11月14日讯(记者 马明) 家住市中区兴龙组团小区的居民近期接到了一则通知,业主在交供暖费时,需多交100元押金,是属于换热器用热费。14日,记者到该小区见到物业公司人员,物业工作人员则表示,这个钱是暂收的,经检查后,会退还给没有安装换热器的住户。

14日,记者来到市中区解放中路的兴龙组团小区,该小区的居民向记者反映,小区物业公司在11月6日贴出供暖通知,通知中除了告知住户供暖时间、供暖时长、供暖费缴纳标准,还标明今年冬天收取供暖费时,无论家里是否安装换热器,每户会多收100元换热器用热费押金,在物业公司检查之后,再把钱退给没有安装换热器的住户。

该小区的住户张先生告诉记者,他家没有安装换热器,但是也被收了100元,不交还不行,都包含取暖费的总额里面了。“为什么没装换热器也得先交钱呢。”张先生说。“小区里面是有不少住户都安装了换热器,但最好先检查一下,谁家装了谁交钱就是,为什么不能提前检查核实一下,提前收取所有人的钱不太合适。”李女士说。

随后,记者来到该小区物业办公室,据该办公室的刘主任介绍,他们是属于山亭区房产物业管理处,自从1997年该小区供暖开始,陆续就有不少住户安装了换热器,今年是第一次收取每户一百块钱的换热器用热费。刘主任告诉记者,居民安装换热器窃热不仅增大了供暖单位热力消耗,还影响集体供暖的效果。

刘主任表示,提前每户收取100元是因为往年检查的时候住户都不给开门,要不就以各种原因推托检查。刘主任说:“我们在供暖之前没有时间去挨家挨户的检查,再说,如果供暖之前检查完了,住户还有可能再安装使用换热器,所以我们会在供暖后开始检查,如果没有安装换热器,我们会在12月31号前把钱退还给住户。”

14日下午,记者联系了枣庄市物价局收费管理科,收费管理科的孙科长告诉记者,根据《山东省供热管理办法》规定,任何用热单位和个人不得在室内供热设施上安装放水阀、排气阀、换热装置等,并没有相关的文件规定可以提前预收换热器使用费用,一般都是在发现住户使用之后才能进行处罚。

结清物业费才让缴供暖费?

物业负责人:业主拖欠物业费太多,此次只是催促,并不是“捆绑”

文/片 本报记者 孔红星



楼下饭店的烟筒冲着业主窗户。

业主不满物业管理,欠缴物业费

“马上就要供暖了,可小区物业要求业主结清物业费,如果不结清,就不收取暖费。”滕州市通盛上海花园小区业主称,这种做法不合理。该小区29号楼的业主王先生称,部分业主的确是拖欠了物业管理费,但这也是有原因的。

“买房子不到三年,窗户安装不严实,下雨时向室内渗水,

导致木地板损毁。”业程先生说,他们多次找物业公司,但一直没有给出合理的解释。另外,该小区28号和29号楼是沿街楼,门外是沿街饭店,油烟对居民的生活造成了很大的影响,物业公司也不给予解决。“这些饭店就在居民楼一楼,油烟问题一直困扰着业主。”28号楼的业主介绍,部分业主因此不愿按

时缴纳物业费。在小区北门张贴的一张供暖通知上,记者注意到第三条写着“缴纳供暖费用前,请将物业费结清。”

对于居民反映的物业费和供暖费在一起缴纳的事情,该小区物业公司负责人说,物业只是催促欠费的业主尽快结清物业费,并不是“捆绑”在一起。

每月9万元物业费,物业仅能收到2万

提及物业费的收取,该负责人称,该小区最早的一期楼房是在2006年上房的,有些业主从搬进来就缴纳过一次物业费,以后再也没有缴纳过。“部分业主不主动缴纳,工作人员电话催促,但业主依旧拖欠,有的拖欠的费用达到了数千元。这次,趁着缴纳供暖费,工作人员催促业主补缴物业费。”

在物业公司的统计报表上,记者看到,截止到2011年底,1

号楼业主欠物业费1万余元,2号楼业主欠8000多元,27号楼业主拖欠物业费3万余元,28号楼拖欠4万余元,29号楼拖欠9万余元,30号楼拖欠7万余元,其他居民楼业主也不同程度的拖欠数千元物业费。“这些还不算拖欠的2012年的物业费。”该负责人说,该小区建筑面积19.8万平方米,每平方米每月的物业费为0.5元。如果全部缴纳,每月可达9万余元,可是实际上收上的物业费

达不到2万元,收取率极低。物业公司每天的运转都需要资金,如果没有资金,只能导致小区的卫生、安保等工作陷入恶性循环。

“该小区有1200余户居民,现在列出了60余家拖欠物业费较长时间或者较高数额的业主名单,工作人员将进一步催缴。如果再出现拒绝缴纳,物业公司将通过法律手段来维权。”该物业公司负责人说。

律师>>>

业主有义务缴纳物业费,“捆绑”收费不合法

据了解,一些拖欠物业费的业主来缴纳供暖费的时候,告诉物业公司工作人员为什么不愿缴纳物业费,比如地下室渗水,窗户出现问题等。“对于居民反映的问题,物业公司正在处理。”负责人解释,像28号和29号楼油烟问题,工作人员多次和饭店负责人协商,因他们属于租赁了房屋的业主,工作人员没有处理“油烟扰民”的执法权力,无法处理好这个问题,便成了业主拒交物

业费的原因。山东滕达律师事务所律师介绍,物业公司如果捆绑收取物业费与供暖费,是不合法的。物业管理费用是物业公司依据《物业服务合同》收取的,而取暖费属于热力公司收取的,物业公司只是代收行为,他们不得违规收取二次供暖费,也不得“搭车”收取其他费用。

对于物业费的收取,该律师称,物业公司提供的是一种

有偿服务,业主有义务按时缴纳物业费。如果居民对物业管理不满,可以通过业主委员会向物业公司提出减少支付或不支付的要求,并且可以更换物业公司,但是不应擅自拖欠物业费。

如果居民没有按时缴纳物业费,物业公司可以依据双方签订的《物业服务合同》,通过合法的途径解决,但不得影响热力公司与业主签订的合同的履行。

滕州市通盛上海花园小区业主反映,他们在缴纳供暖费时,被要求必须结清物业费,否则不予接受。对此,记者了解到,业主拖欠了物业费,而物业公司收不上来,工作人员便借此机会催促业主缴纳物业费。

