

新能源制冷 谁来定价

业主质疑物业单方说了算 物价局称不在政府指导范围

作为一种新能源方式,地源热泵中央空调因“冬天能供暖,夏天能制冷”成为一些开发商售卖楼盘时的优势。但是入住之后,这种方式却给业主带来苦恼:由开发商提供供暖制冷服务,定价收费也由单方说了算。

本报记者 唐园园

业主反映: 买房时说好16元 使用时却涨到19元

夏季的气温逐渐升高,家住槐荫区实力粼湖居小区的居民火气也跟着上来了。“原本说夏季制冷16元/平方米,现在一下子却涨到了19元/平方米。”齐鲁晚报记者了解到,该小区采用的是地源热泵式供暖制冷,业主刘先生刚入住小区还不到一年,夏季制冷的价格就在买房时开发商承诺的基础上涨了3元钱。

刘先生告诉记者,买房时开发商跟他说,小区采用的是新能源供暖制冷,冬季供热价格23元/平方米,夏季制冷价格是16元/平方米。以刘先生家为例,使用面积为110平方米的房子,每平米涨价3元,一个季度下来,制冷费就要多交近一千元。

最令刘先生难以接受的是,他感觉自己就像砧板上的肉,只能等着被宰割。“现在刚入住就涨价,而且也不和我们商量,收费一点也不透明。”

刘先生说,当初买房时听开发商介绍,小区采用地源热泵新能源方式供热制冷,小区的冷暖由开发商自己控制,不和市政管道接在一起。“当时觉得也

不用自己买空调,挺合适的。”

但是现在留给刘先生选择的机会却不多。“小区在建设时,也没有给安装空调预留安装口,我们想安装个空调自己制冷都不行。”刘先生说,虽然可以选择是否打开制冷的开关阀门,但是夏季这么热,除了打开他也没有别的选择。

物业回应: 成本核算后定的价 是否开通业主自愿

对于刘先生的反映,实力粼湖居小区物业工作人员回应说,原先的16元只是优惠价,现在不过是恢复了原价。该工作人员表示,无论哪个定价,都没有落实在合同中或者纸面上。

该工作人员解释,这样的价格是小区在核算成本之后得出的,并且小区每户都有流量阀,如果不想要供热制冷服务,可以不开通,“这都是自愿的。”

记者咨询济南市物价局关于地源热泵供热制冷的收费标准时,该局相关工作人员表示,“制冷的价格不在政府指导价范围内,供热的价格根据双方协商解决。”

究竟19元/平方米的制冷价格是否漫天要价,居民质疑收费高是否合理呢?此前,济阳县禧福凤凰城也因业主质疑地源热泵中央空调收费过高而被媒体报道过。在报道中,作为济阳县首

居民家中的地源热泵系统。本报记者 唐园园 摄



个引进地源热泵中央空调环保项目的小区,禧福凤凰城开发商给出的中央空调收费标准为夏季每平方米6—8元,冬季按照市政供暖标准每平方米20元。

当时,上述小区的业主质疑,中央空调项目属于新能源环保项目,享受国家给予的相关优惠政策,为什么还要参照市政供暖的收费标准?对此,中央空调项目外包公司负责人表示,目前该公司尚未享受到国家优惠政策。

同样,实力粼湖居的物业工作人员

也表示,该小区的地源热泵项目也曾想申请国家新能源项目的优惠政策,但是最后并未申请下来。业主心里也有疑惑:补贴没有申请下来,业主应该承担过多的费用吗?

另外,记者查询到,由于信息的不透明,以及缺乏相应的专业知识,地源热泵的价格问题对很多人来说根本无法判断。据了解,产品品牌、建筑面积以及打井地质情况、施工售后服务等因素,都会影响地源热泵的价格。

本报记者 唐园园

记者了解到,作为一种新能源,地源热泵主要是作为采暖方式在济南发展起来的。不少小区为解决集中供热难题,采用普通中央空调供暖制冷。但中央空调需要安装室外挂机,导致小区看起来“有点乱”。

随着科技的发展,地源热泵采暖形式逐步被房地产商应用。这种采暖方式,无需安装室外挂机,在地下埋设管线后,建设机房对采暖设备进行运行、管理,加设几处室内出风口就可实现冬季供暖和夏

季制冷。

据悉,理论上,地源热泵式中央空调在节能环保、舒适度、使用寿命上,都比普通的中央空调要优越。尤其是这种方式通过电能推动设备运行,耗电量较中央空调节能40%—50%。

但之前,地源热泵式中央空调主要应用于公建,如政府部门的建筑、学校、医院等。济南将地源热泵新技术应用在居民建筑的仅有几家。总体来讲,地源热泵起步晚,在济南的应用率较少,市民的接受度较低,相应的地源热泵技术的使用率也低。

位于经十西路的蓝石大溪地小区位置较偏,热源和管网目前不能到达,该小区就采用的地源热泵。记者咨询该小区开发商得知,虽然之前宣传时称该小区的地源热泵既能供热又能制冷,但是目前该小区地源热泵只用于供暖,价格与市政供暖价格一致。

作为一种新能源方式,虽然济南一直在推行地源热泵,但是效果并不明显。一些开发商将地源热泵空调新技术作为展现项目品质和差异化的优势,但是在小区居住实践中,该技术却有不少问题。

2017全国围棋甲级联赛 章丘 中铁诺德名府 专场 齐鲁晚报·山东景芝酒业队 VS 重庆地产队

承办:齐鲁晚报棋院 中铁诺德名府 济南市明水眼科医院

协办:章丘区委宣传部 章丘区新闻中心融媒体 舜耕山庄生态园 章丘区围棋协会

比赛地点:济南舜耕山庄生态园(百脉现代农业示范园) 比赛时间:2017.6.17

中国中铁·诺德名府,位处世纪大道和工业二路交汇西北政务区西临角,章丘新政务区西临,由章丘中铁诺德置业有限公司倾力打造。项目依群绣源河,坐拥双城核心黄金地段,雄踞集经济圈、政务圈、大学圈和高尚居住圈四位一体的章丘政务CBD央区,属于济南与章丘双城新中心。中国中铁·诺德名府产品类型多样,一期为联排别墅,户型面积涵盖143㎡、163㎡和196㎡三种,从三居室到四居室多种户型,充分满足不同年龄段各种消费群体的多重置业需求。在户型设计上,“我们秉承‘充分利用每一寸空间,把户型设计最优化’的原则,经过反复细致的推敲,将空间利用率和居住舒适度协调到一个完美比例。一期别墅均为独门独户双庭院设计,打造章丘未来院墅生活新标杆。

项目地址:章丘区世纪大道与工业三路交汇西北角 项目热线:0531-87768888

齐鲁晚报棋院济南市各授奖点 本部地址:历下区羊头峪18号 电话:0531-83193455 牛歌艺校地址:市中区郎茂山路28号 电话:86955666 高洁艺术工作室地址:市中区伟东新都二区9号楼2单元102室 电话:15169076840

品聚书吧恒隆店地址:恒隆广场东塔406 电话:0531-82901818 品聚书吧和谐店地址:经十路和谐广场二楼 电话:0531-81619566 品聚书吧高新区店地址:齐鲁软件园中心广场南区 电话:0531-67897010

众智教育地址:历下区名士豪庭一区21号楼2单元901 电话:13791126808

棋院持续招商、期待合作加盟,联系电话:13365411429