

配套费纠纷绊住四季花园供暖

经多部门协调继续施工 昨晚10点二期住户家中已热起来



文/片 本报记者 戚云雷

起因： 供暖管网改造多次受阻

李先生(化姓)是四季花园二期的业主,临近供暖季,他和其他业主一样,早早地就把暖气费交了。本以为15日就能用上集中供暖,没想到却得知小区的供暖管网改造工程迟迟无法施工,导致管道不能更换,恐无法如期供暖。

据李先生介绍,他们小区分为一期和二期,其中一期是1-7号楼,是1998年前后建的,由于当时还没有集中供暖,所以居民使用燃气壁挂炉取暖。而二期8-10号楼建于2003年,当时小区被纳入集中供暖,由热企接入蒸汽供热管网进行供暖,供暖范围还包括小区的幼儿园和游泳馆。

近两年来,济南市加快推进城市建成区燃气锅炉淘汰(改造),而济南热电公司也计划对四季花园进行“汽改水”改造。李先生说,热电公司早在今年9月份就进入小区准备施工,当时管道和设备都已运了进来,但一期的业主以“不能破坏路面”为由不让施工。热电公司更换了施工方案,打算让管道走地下停车场,但一期业主又出来阻挠了。

由于前两次均无法施工,11月,热电公司按照业主要求在门口张贴了施工公示等,本以为这样就能继续施工了,但再次遭到了一期业主的阻挠。11月12日晚,一期业主与施工队伍发生冲突,最后警方不得不到现场协调,要求停工。李先生称,他听其他业主说,这次一期的业主提出了配套费的问题,他们认为当初买房时已交过了配套费,要求热电公司给他们接入集中供暖,但热电却没有查到一期业主缴纳配套费的相关记录。

症结： 配套费每户要缴四万元

在小区里,记者看到一份“严正声明”。声明称用热单位需征得小区50%以上业主同意方可使用3号楼下的热源,而物业公司不征得业主同意的情况下,无权擅自放热电公司及施工队进入小区施工。声明署名为“泉景四季花园业主。”

李先生推测,一期的业主之所以阻挠施工,是想借这次管网改造的机会接入集中供暖,但又不想缴纳配套费。“如果这次让南院供了热,将来我们再接供热就必须得交配套费了。所以热电如要施



从9月至今已有两个月,小区的供热管网改造仍未完成。



从11月15日开始,济南将正式开始供暖,然而英雄山路泉景·四季花园二期的业主却高兴不起来,虽然交了供暖费,济南热电也开始了“汽改水”供暖管网改造工程,但施工中却多次遭到一期业主的阻挠,导致供热管网无法顺利更换。眼看着就要供暖了,二期的业主们心急如焚。

11月13日下午,济南热电回应称,他们是市政工程,有合法的施工手续,一期业主想接入集中供暖,需征得50%以上业主同意,并缴纳供暖配套费,但他们未查到一期业主缴纳配套费的依据。14日下午,经七里山街道办等部门协调,现场已恢复施工。14日晚10点供热管网改造完毕,二期住户家中已热起来。

工必须白纸黑字形成文件,承诺我们1-7号楼不再交配套费。”在小区业主群里,一期一位业主的发言获得了大家的认可。

李先生告诉记者,他们小区的供暖配套费是根据建筑面积算的,每户需缴纳4万元左右。他们二期因为是集中供

暖所以早就交了配套费,而一期当初采用的是壁挂炉采暖,所以并未交配套费。“当时一期都是安装进口的壁挂炉采暖,开发商不可能给他们安装了壁挂炉,又交供暖的配套费。”李先生表示。

在门口,记者也看到了济南热电公司回复七里山街道办的说明,称经查询档案资料,没有查询到四季花园1-7号楼居民缴纳配套费的依据,但他们能保证换热站满足小区全部居民的用热需求。

一期业主： 开发商已交过配套费

据一期业主代表介绍,一期3号楼下换热站早在1999年就建了,虽然他们家中有壁挂炉,没有使用换热站设施,但设施的钱已经花出去了。“开发商和电力公司在1999年就签订了入户协议,而且进行了施工检验。”该业主代表表示。

至于配套费的问题,业主代表认为他们已经缴纳过了。“(配套费)肯定是房地产商交,不是我们业户交。”业主代表认为,开发商既然能开发楼盘,就包括了水电暖,因此配套费是必须交的。“如果不交(配套费)他不可能建这些供热的管网,包括交换站,热力公司也不可能过来验收。”该业主代表表示。

在一份业主维权诉求函中,记者也看到了业主们的具体诉求。业主除了要求热电公司提供1999年以来,济南房地产开发公司与济南热电签订的全部供热合同和接受供热设施的验收资料及开户协议,还要求济南市房地产开发公司(改制后为济南绿地泉房地产开发有限公司)提供小区的规划设计图、配套设施缴费的相关材料。最后要求热电公司在未达成意见前不得再行施工。

济南热电： 不缴费需提供证据

就四季花园供暖一事,13日下午,记者联系到了济南热电公司。工作人员介绍,为了此次改造,他们今年6月份就曾挨家挨户到1-7号楼内询问是否愿意纳入集中供暖,并将相关文件交至街道办、小区物业等,通过询问大约150户居民表示愿意,但此后涉及缴纳配套费问题居民却表现得较为安静。

据工作人员介绍,自9月施工开始后,他们最开始的方案是破坏绿化带待施工结束再进行恢复,但未得到居民同意致使施工暂停,更改方案后,他们让管网走地下车库以避免破坏路面,但施工依然无法正常进行。“方案一直是走3号楼换热站,10号楼换热站的方案作为备选,其间我们也公示了相关手续,但施工还是得到暂停。”

就供暖配套费问题,该工作人员表示,四季花园二期一直都是集中供暖,所以已交过配套费,但经过查询未查到1-7号楼缴纳配套费的相关资料,针对居民所说的开发商已缴纳配套费的说法,居民需拿出证据证明,只要居民有证据,他们会认可。

街道办： 换热站仅负责幼儿园游泳池

针对四季花园的供暖纠纷,14日下午,记者来到七里山街道办事处。工作人员表示,经多部门协调,四季花园二期集中供暖业户于15日零点之前就可享受供暖。

据工作人员介绍,四季花园分为一期和二期,1999年开发商拿到用地后建造一期7栋商品房并在小区内设立幼儿园以及游泳池,根据开发商提供的购房合同,1-7号楼业户采暖方式为燃气壁挂炉,而小区3号楼下的换热站仅负责向幼儿园及游泳池供暖。到了2003年,开发商得到用地建起二期8-10号楼用作单位宿舍,由于此前3号楼换热站已建立,至此经相关手续申报、审批8-10号楼业户纳入到集中供暖。

“当初管道改造时,曾在地上建一个换热站,目的就是为了1-7号居民后续纳入集中供暖提供便利,为此街道办从中协调,热力部门表示一期业主达到200户也可进入集中供暖,但根据开发商、热力部门查询,1-7号楼未缴纳过配套费,所以纳入集中供暖前需缴纳配套费,倘若建筑面积180平,配套费则需5万余元。”

下午5点,记者从街道办获悉,经过多部门协调决定,四季花园的供热管网改造工程将恢复施工,并且二期8-10号楼集中供暖的业主将于11月15日零点之前得到供暖。

截至14日晚10点,记者从济南热电公司了解到,四季花园供热管网改造完毕,已向二期住户供暖。

100%纯天然新疆长绒棉被火爆来袭,仅168元/床 鄂尔多斯市出口羊绒裤原价1980元,明天198元/条 正宗云南文山三七198元/斤 明日开抢

地址:大众传媒大厦正东门(历山路和平路交叉口南) 时间:本周五至周日 电话:85196139

圣青日照绿茶	横县茉莉花茶	云南文山三七	长岛纯淡干海参
爆款日照绿茶60元/斤	茉莉大白毫60元/斤	三年期三七198元/斤	野生海参980元/斤,买3斤送1斤
臻品日照绿茶90元/斤	茉莉凤尾90元/斤	五年期三七268元/斤	四年期海参1680元/斤
优质日照绿茶120元/斤	茉莉飘雪130元/斤	六年期三七398元/斤	五年期海参1980元/斤
精品日照绿茶180元/斤	茉莉龙珠180元/斤	七年期三七598元/斤	六年期海参2380元/斤
特级日照绿茶220元/斤	茉莉花王220元/斤	沂蒙山蜂蜜99元3斤	八年期海参2580元/斤

乘车路线:乘2、79、103、K59在历山路和平路下车或乘31、39、49、70、80、102、103、165、BRT2、BRT3、K52、K96在山东新闻大厦站下车(历山路和平路交叉口南)