

寒冬来临前,我们一起来“问暖”

本周,晚报将与供热单位一起走进部分小区,现场“问暖”

1 巨额费用压顶 物业不敢供暖

报道见报当日,新区普照湖滨苑小区的物业公司负责人便与记者取得了联系。昨日中午,记者来到该小区,见小区内人迹稀少。一名小区业主义说:“目前入住的人确实不多。”

该物业公司提供了新区普照湖滨苑小区一期5栋楼的业主入住情况:共有住房379套,申请办理过装修手续的有140户,除去部分正在装修的业主,目前已经入住的只有109户,占总户数的28.7%。

10月19日,该物业公司在小区内贴出了今冬供暖有关问题的情况说明,详细介绍了小区的入住情况以及入住率低时供暖会产生的各种影响。随后,只有9户业主向物业公司提出用热申请,绝大部分未入住的业主不愿交25%的基本用热费,也就不希望供暖。

物业公司有关负责人算了一笔账,按热力公司要求,物业公司须在供暖前一次性付清4个月的采暖费,该小区一期5栋楼供暖面积近6万平方米,申请供暖共需交纳采暖费100万元左右,但要求供暖的业主仅能交2万元至3万元采暖费,其余业主的基本用热费能收多少是个未知数,这还不包括热交换站和泵站所产生的水、电费。“如此悬殊的差额,对于一个物业公司来说,实在是个大难题!”该负责人说,“而且,如果入住率过低,供暖系统内热水达不到有效循环,势必造成已交费业主家中的供暖效果不理想。这样的责任,我们也无法承担。”

“但是作为物业公司,我们总要给业主一个满意答复。接下来,我们将更详细地了解整个小区业主的供暖需求,并与业主共同商议解决办法。在此之前,请需要采暖的业主先做好用其他方式采暖的准备。”

2 城尚城小区 今冬能供暖

昨日上午,记者来到“问暖”市民较多的涧西区地久·城尚城小区。

据了解,地久·城尚城小区于2009年10月交房,小区共4栋楼,最低一栋7层,最高的有26层,都是暖气房,当时交的房费中包括暖气开口费,目前该小区有611户居民。

该小区物业公司发给每户居民的《冬季采暖告知书》中写得很清楚:供暖时间为每年的11月15日至次年的3月15日,采暖天数为121天;每年11月1日起,物业服务中心将开始分楼栋进行打压试验,检修外供暖设施;供暖用户达到小区住户的80%时,方能正常供暖,达不到80%的部分,可由本单元住户协商补足,其他20%须交纳基本用热费。

那么,该小区今年能否供暖?什么时候供暖?

该小区的开发商代表张万华说,室内供暖设施都已安装完毕,由于热交换站供暖设备还未就位,室外设施尚未动工。“不过,公司正在购买热交换站设备,可能最近几天就到货。”他说。

至于今年能不能供暖,张万华说:“公司领导表示今年一定能供暖,但由于暖气管道施工需要时间,所以,供暖时间暂不能确定。”

□记者 冯莹雅 郑凤玲

10月30日,本报刊发《不少业主向物业公司和开发商“要暖”》一文后,部分小区的物业公司和开发商主动与本报联系,他们也有话要说——



3 供热单位解答 “采暖障碍”

除了以上两个小区,近日本报的“问暖热线”依然很“热”,记者将部分市民的“采暖障碍”集中向各供热单位求解——

顺安小区何时供暖?

反映:市民李先生问,位于洛龙关圣路的顺安小区,听说这里还没有暖气管道,想知道最快什么时候能供暖?

市水务集团答复:根据规划,今年年底到明年年初,新区热力二期工程、阳光豫能电厂的二期工程都将全面开展,届时将增加供热范围,即可覆盖顺安小区等诸多小区。因此,这些尚无暖气管道的小区有望明年供暖。

隆安上阳华府小区何时供暖?

反映:西工区隆安上阳华府小区的业主问,何时能供暖?

市热力公司答复:该小区现有面积超出供热规划,目前蒸汽管网负荷已满,热水管网还没有铺设至该供热区域,所以今年难能如愿。

暖气片漏水该谁来修?

反映:李女士家住涧西区武汉路西城苑苑小区,昨日暖气试压,李女士发现家里个别暖气片漏水,但物业公司说:由于今年是第三个采暖期,物业不负责维修。李女士想了解是否有此规定?

市热力公司答复:户内的热力设施属于个人财产,维护和维修应由用户自己承担,一般开发商的质保期在2年至3年。

廉租房是否有集体供暖?

反映:瀍河回族区东明小区有3栋楼属于廉租房,该小区的其他商品房有集体供暖设备,但廉租房没有,室内也无暖气片。王女士想问廉租房能不能供暖,有没有相应政策?

市热力公司答复:此区域尚无集中供暖,按照供暖规划,将逐步完善。

建苑小区今冬不能供暖怎么办?

反映:王女士是涧西区丽新南路建苑小区的业主,听说今年因为开发商没有向热力公司交纳足够的费用,所以今冬不再供暖。王女士等业主为此发愁,想知道该怎么办?

市热力公司答复:建苑小区当初没有交纳供暖初装费。今冬若想采暖,业主需向开发商咨询具体情况,待开发商及时补交相关费用,完善供暖手续后,才能供暖。

兴隆花园19号楼今冬能用上暖气吗?

反映:闫女士家住涧西区兴隆花园19号楼,目前家中没有安装采暖设备,想问今年能用上暖气吗?

市热力公司答复:居民需向物业公司进行用热申请,达到物业公司规定的供暖负荷后,由物业公司向市热力公司提出用热申请,组织有资质的工程设计部门进行设计施工,户内没有热力设施的需重新安装,待具备供暖条件后才能供暖。

暖气不够热怎么办?

反映:家住西工区玻璃厂南路耶赐城小区的王女士说,去年就出现过室内温度不达标的情况,想问如果今年还这样怎么办?

市热力公司答复:暖气不热的原因很多,在供暖的各环节都有可能出现问题。室温能否达标,第一要看热源运行是否正常;第二要看管网是否有突发故障;第三要看小区热交换站、二次管网的设计、建设和运行水平如何;第四要看户内热力设施安装是否科学合理。其中,每一个环节又能细化出多种情况。

居民家暖气若不热,要确定是哪个环节造成的,并通过维权保护自己的合法权益不受损害。

本周,我们计划在涧西区、老城区、西工区、洛龙区、高新区分别选出几个用暖“问题”小区,并和供热单位一起与小区物业公司、开发商进行协调,争取让有供暖硬件条件的小区在寒冬到来前温暖起来。请存在典型问题的小区尽快与我们联系。

特别提示:如果您还有哪些供暖问题,请继续拨打晚报“问暖热线”66778866或者帮办记者电话13403792256和13663880419。



(资料图片)