

昨日,在本报的关注下,供热单位开始进小区现场办公 面对面,我们谈谈“暖”的问题

□记者 郑凤玲 冯莹雅
实习生 程雯雯 罗健
文/图

本报“问暖热线”开通,得到了市民的广泛关注。不少市民来电表示:他们很满意本报记者所做的暖气问题咨询,同时也希望相关部门能走进小区,现场解决居民用暖问题。昨日,记者和市热力公司工作人员走进反映问题最为强烈的城尚城小区和新区普照湖滨苑——



新区普照湖滨苑小区供暖问题的现场协调会。

现场一:城尚城小区

协调结果:3个月后才能供暖

昨日9时30分,记者和市热力公司工作人员走进位于涧西区黄河路的地久·城尚城小区,现场已聚集了30多名业主。他们手拿《洛阳晚报》正在议论,看到我们,几个人迎上来说:“终于盼到你们来了!”

“我家房子有130多平方米,闺女12月就要生孩子,没有暖气可咋办啊?”“去年冬天,我家水管都被冻裂了,厕所都不能用了,今年要是再不供暖,咋正常生活呢?”业主们的意见很大;买房子时开发商承诺过,说供暖一定没有问题,而且在交房时,大家都是先交了1万元左右的初装费才拿钥匙的,怎么后来却迟迟不供暖呢?

地久开发商代表赵铁峰回答,城尚城小区是由洛阳花城房地产开发商和地久置业有限公司联合开发的,而地久置业有限公司只是投资者,今年5月他们已经与市热力公司就供热问题进行过协商,但因为没付初装费,至今没能办成供热相关手续。据赵铁峰介绍,他们一直没有及时付款的原因是:按热力公司规定,应该按小区规划总建筑面积付初装费,城尚城小区

总建筑面积为8万多平方米,其中商铺及地下停车场没有配套暖气,实际用暖面积也就是住宅部分面积不足6万平方米,公司只能向住宅部分的业主按市政标准代收初装费,这样就产生了2万多平方米的资金缺口。“我公司今年春季就开始着手协调,包括向政府、市热力公司申请减免部分初装费,但没有结果。因此供热相关手续也迟迟无法办理。”

洛阳地久物业有限公司城尚城小区经理张万华介绍:作为小区物业,我们非常盼望暖气问题尽快得到解决,目前我们也已经把400多万元的初装费交到了市热力公司,正在等待购买的供暖设备到货,等热力公司方面的手续办完,我们一定会积极配合,争取让小区住户今冬用上暖气。

据市热力公司一名负责人介绍,城市供热配套费即初装费的减免权在上级主管部门,热力公司无权减免城市供热配套费。该负责人说,我们只能在合同正式签订和配套费到位的前提下,才能办理相关手续,今年5月地久开发商确实来协商

过供热的事情,可直到10月28日,地久开发商才将城市供热配套费交给市热力公司并办理用热手续。工程除设计外还需报经市规划局、市交警支队和市住建委审批,之后才能开始施工,整个过程一般需要3个月左右。目前正在进行供暖管线设计工作,其他后续工作也正在抓紧办理中。

市热力公司提醒:因为供热是一个系统工程,管网建设周期较长,新申请入网的小区或单位最好在非采暖期(每年3月到11月)进行用热申请和管网建设,尽早完善各项供热设施,以保障用户在采暖期顺利用热。

虽然了解了“内幕”,小区居民仍不满意,作为“花过钱、买过暖”的他们,因为开发商的协调不到位,导致去年不能用暖,而今年如果按照目前进度,恐怕也只能抓住供暖期的“尾巴”。能不能像邮寄包裹一样,“加个急”,把办手续的时间和施工工期缩短?

听到这样的热切请求,市热力公司作出了肯定的答复,“我们一定会急用户之所急”,力争尽早让小区业主用上暖气。

现场二:新区普照湖滨苑

协调结果:今冬供暖希望不大

15时,我们来到了位于新区永泰路的普照湖滨苑,小小的办公室里,已经挤了10余名业主,而小区开发商代表、物业服务中心的代表也已到了现场。

几名业主争先诉苦。

一个姓秦的业主说,他家去年因为没有暖气,导致水管被冻裂,地板遭水泡,不得不进行二次装修。一个50多岁的女士说,因为家里没暖气,她一直无法接年迈的婆婆过来同住尽孝,去年80多岁的婆婆去世后,她后悔不已,今年下定决心把公公接了过来,谁知今冬又不能供暖,让她很失望。

业主代表曹师傅认为物业公司不供暖理由不充分,给记者提供的“只有9户业主提出用热申请,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”的资料与事实不符。曹师傅说:“在短短两个小时内,我们就联系了40余名业主签名表示愿意用热,怎么可能只有9户人家愿意用暖呢?我们当初购房时,就是冲着暖气房来的。去年因为入住率不够,我们

已经挨冻了。要是明年、后年还是入住率不够,我们该怎么办?”

针对业主的质问,开发商代表回复:业主所交的每平方米60元的城市供热配套费,全部用于向市热力公司交纳开口费和暖气主管网的铺设以及热交换站和泵站的建设。开发商将小区移交给物业公司后,是否开通暖气由物业公司根据入住率而定。当入住率过低,所收取的采暖费不够开通暖气时热交换站、泵站的运转费,物业公司才不敢开通暖气。

那么,物业公司的意见呢?

该物业公司负责人表示:我们很为难,既想满足入住居民的采暖意愿,又必须保证供热成本和全体业主的利益。目前入住率不到30%,大部分业主没有入住,如果开通暖气,给物业公司造成损失的同时,未入住的部分业主也需交纳25%的基本用热费,他们是否也会有意见?

协调会进行了两个多小时,场面一度变得相当激烈。最后,业主提出,如果不能供暖,为何不像其他小区一样给予免费安装煤气炉等补偿

呢?还有,因不能供暖而使业主所受损失,谁能赔偿?

针对这个问题,物业负责人、开发商都没有正面回答。物业公司说,他们只是代收暖气费,没有责任补偿;而开发商代表也说他们不能补偿,因为新区的小区都存在入住率低的客观现实,假如今冬没有供暖,他们给补偿了,明年入住率还很低而不能供暖,怎么办?他们建议,应由政府出台相关政策,给开发商一定的补贴政策。

不过开发商也表示:如果是业主家里的损失,只要责任认定是开发商的,我们不会回避。

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。

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。

洛阳网
www.lycn.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 中国移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。

洛阳网
www.lycn.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 中国移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。