

“我们小区2008年4月交工,这几年都没有供暖,说是因为入住率太低,今年入住率还是很低,该怎么办?”近日,住在洛阳新区牡丹大道和金城寨街交叉口的“中心湖小区”(暂命名)17号楼的任先生致电本报“问暖”。2日,该小区的业主代表、物业公司泰康物业有限公司、开发商仪康房地产开发有限公司和市水务集团新区热力分公司(简称新区热力公司)的有关人员就今冬供暖问题进行协商。

今冬何时供暖?“四方会谈”

各方都有“理”阻断市民的用暖需求



(由于系统升级,本报66778866呼叫平台暂无法使用,读者报料请拨打65233008、65233009)

□记者 冯莹雅 文/图

业主:我们渴望过一个“暖”冬

“住进了带暖气的新房子,却不能供暖,而且新房子尤其冷,你说急不急?”4名业主态度相当明确,他们害怕挨冻,渴望早日用上暖气。

“不管你们怎么解决,我们肯定是想要暖气的。你们该找问题的找问题,找出问题,该谁负责的请给我们一个说法。”业主马先生首先表态,他能理解其他各方的难处,但造成不能供暖的原因很多,各个环节到底由谁负责,希望相关单位给个说法。同样,马先生

也请其他各方能理解他作为一名普通居住者的愿望——很简单,就是想冬季能采暖。

马先生建议,物业公司可以采取一些强制手段进行收费,不排除采取法律手段。

另一名业主说,据他了解,目前的人住率不够真实,因为有部分业主的房子已装修好,就是因为没有暖气才没有人住,如果供暖了,说不定这部分业主就住进来了,入住率不就高了吗?



“四方会谈”依然没能解决供暖问题。

物业公司:收费是个大难题

就业主提到的几个问题,该物业公司的有关负责人也有话说。

该负责人说,该小区一共有936户,目前入住的只有82户。其中交纳物业费的共有198户,而入住的82户中有近60户未交纳物业费。

“连物业费都收不上来,我怎么还敢奢望能将采暖费收齐,更不用说基本用热费了。”该负责人说,物业公司的处境其实很尴尬,如果业主不交物业费,他们也没有权利停水、停电,逼其交费。至于强制手段,他们更加慎

用,因为作为物业公司,“业主是上帝”,哪敢动不动就得罪业主!

“更不用说先交费供暖,再等着业主来入住了,我们不敢冒这个险!”该负责人显得很无奈,他说,供暖前收费都很成问题,更不用说开通暖气后了,只会更难收费。

该负责人粗略算了算,如果要开通暖气,物业公司需提前向新区热力公司预付60余万元的采暖费,但能向业主收回多少,可能会赔多少,都只能由物业公司承担,这让他们压力很大。

开发商:小区供暖管网和设备没问题

仪康房地产开发有限公司的代表说:“目前该小区的主管网和供暖设施都已完善,只要入住率达到可以供暖的标准,肯定会供暖。”

业主们的矛头随即指向开发商,业主们说:“据我们了解,有的小区即使入住率低,也照常供暖,为什么你们就不可以?”

开发商代表说:“每个小区的情况

不尽相同,开发商也有各自的特殊情况和目的。”

开发商的说法,业主们不能完全认同。业主们认为,要求开发商或物业公司一定要赔钱给他们供暖,也不太合适,毕竟作为企业,它们也以盈利为目的。但是,他们还是很想问:“我们就是想要暖气,开发商和物业公司就没有一点责任吗?”

供热单位:提出申请,交费后就能供暖

“四方会谈”中还有一方——新区热力公司。该公司代表就其他各方提出的问题进行了解答。

他说,目前各供热单位在全市的部分小区进行“分户计量”试点,全市统一“分户计量”还需等待。

按行业规定,目前采暖费用采取预付费的方式。在供暖前期,已向供热单位申请供暖的小区,住户应向小区物业公司预先交纳采暖费用,再由各小区物业公司预先向供热单位交纳采暖费。

按规定,只要具备供暖条件的小区提出了用热申请,并预交采暖费,供热单位就会向小区供暖。

各方各有理由,“四方会谈”结束,问题仍然没有得到解决。眼看今冬供暖无望,业主们带着失望的表情离去,一名业主说:“我们住在暖气房里,只想不挨冻,到底怎样才能实现?”

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:如果您还有哪些问暖问题,请继续拨打晚报“问暖热线”65233008、65233009或者帮办记者电话13403792256和13663880419。

■采访后记

“四方会谈”依然没能解决供暖问题,大家各有各的理,到底问题出在哪里?“问暖热线”开通以来,这样的疑问真的不少。排除政策漏洞的问题,这“四方”代表是否都应该反思:

业主要想暖气的心情无人不理解,争取暖气也是自己作为消费者的权利。但大家是否想过自己作为一个社会人的责任:小区入住率过低,可能会浪费资源;其余大部分不入住的业主,因此必须交基本用热费,他们是否愿意?再有,让物业公司赔钱供暖,它怎会乐意?

开发商作为销售者,既然收取了业主的购房款,是否明白应为自己所售产品的质量和售后服务承担责任?你卖的是双气房,到了冬天却没有暖气,这是否就像顾客买了你的饺子,回家却发现没有馅儿,人家不该回来找卖饺子的人吗?

物业公司作为服务业主的单位,

即使公司小,不堪重负,是否也应明白自己既管理又服务的双重责任,收费是自己的管理职责和本职工作,如何收费也是自己应该承担的责任?排除其他原因,只有管理好了小区,达到良性循环,入住率才有可能提高,不是吗?

供热单位作为为民服务的供热部门,在服务市民的同时,为市民提供更好更多的热力以及便民的供热措施,以期满足随着我市经济发展市民日益增长的用暖需求,这也是你们的责任。

当然,市民的用暖需求是正当的,虽然暖气对于洛阳市民来讲并非必需品,但这说明随着我市的经济发展,市民对生活质量的追求提高了。这是好现象!但是在各方利益面前,只有物业公司、开发商、供热单位三方均得利,市民采暖才能如愿以偿,政府是否应当有相应的制度予以支撑呢?