



# 恁冷的天 这些小区供暖不太“给力”

□记者 郑凤玲 实习生 程雯雯

这些天冷得很,有暖气的家庭都盼望供暖能更给力。可是,近日来,市区十几个小区的住户致电本报“温暖热线”,说他们小区的暖气“有点凉”。

## 小区1 涧西区联盟二路金色家园

**供暖问题:**小区居民张女士反映,自今冬供暖以来,2号楼暖气一直不热,物业说因为2号楼是供暖终端。

**市热力公司回复:**这可能是庭院管网系统存在问题。由于各小区热力系统设计和施

工主体是各小区开发商,施工规范程度和质量千差万别,很难有统一标准。要解决该问题,从供热系统设计、施工、验收时就要严格把关,将小区热力站和庭院管网建设质量纳入房屋最终验收标准的范围。

## 小区2 西工区纱厂北路荣祥花园

**供暖问题:**小区居民刘女士说,荣祥花园2009年1月交房,当时供暖泵房已建好,小区也曾铺设暖气管道,但后来不知为何工程停了下来。

**市热力公司回复:**荣祥花园供热管道

需穿过五女冢村道路,目前开发商正与村委负责人协商。

待双方达成协议后,热力公司才可进入工地施工,正常情况下工程10天就可完工。

## 小区3 西工区王城大道21号院

**供暖问题:**小区居民谭先生住在顶楼,他家室内温度一直只有13℃左右,物业说暖气不热是供暖压力不够。

**市热力公司回复:**热力公司主管网运行正常,请与物业联系,查找暖气不热的原因。

## 小区4 涧西区江南绿苑

**供暖问题:**小区居民刘女士说,该小区2009年4月24日交房,当时小区的暖气管道已铺设好了,但至今暖气主管道没有走到小区内,所以无法供暖。

**热力公司答复:**供热管道沿建设路和秦岭路至江南绿苑,目前建设路热力管道已穿

越中钢洛耐铁路专用线,穿越中州路后80米即可与秦岭路供热管道连接,江南绿苑小区便可供暖。目前,热力公司正与市交警部门查看现场,讨论施工方案,拟对中州路进行破路挖掘敷设热力管道,使主管网尽快与秦岭路供热管道连接,早日为江南绿苑小区供热。

## 小区5、6、7 高新区奥阳康城、嘉汇城、山水富地

**供暖问题:**以上几个小区的居民反映,天冷时小区的暖气总是不热,现在室内温度只有13℃左右,业主们都开空调过冬,物业始终没有解决暖气不热的问题。

**高新区供热中心回复:**这些小区自建了换热站,由小区物业换热向居民供暖。居民家中暖气不热原因有多种,如户内系统堵塞或气阻,散热器面积与采暖面积不匹配,居民私自放水等。因此,需查明原因并

采取相应措施予以处理。如果锅炉或管网发生故障造成蒸汽压力降低,我们会及时告知小区物业。如果供汽压力正常暖气却不热,请用户与物业联系解决。

另外,近日因锅炉故障,管网蒸汽压力降低,可能影响了该小区供暖。用户如有需要可拨打高新区供热中心24小时服务热线64331318,中心将尽力协助用户解决问题。

## 小区8 西工区王城大道20号院

**供暖问题:**小区居民张先生反映,他家1月4日中午暖气停了,直到下午暖气才来,平时室内的温度也只有15℃左右。

**热力公司答复:**目前有个别自管小区热力站没安装自动调节装

置,热力站不能根据气温自动调节流量。提醒小区物业根据具体情况开大阀门增加流量,提高供热温度。热力公司还了解到,和该家属院连接在同一管网上的其他小区暖气用户室温均正常。

# 要交暖气费了 房屋面积“被增加”

## 律师:未办房产证时,房屋实际建筑面积的核定以购房合同上的房屋建筑面积为准,开发商无权核定

□见习记者 马菁华

“开发商说今天要停我们的暖气,因为我们不交暖气费。”昨日,接到洛浦·御博城小区业主张先生的电话时,记者很纳闷:不交暖气费,停暖气还不应该?

“不是我们不交,是他们多算了供暖面积,还不给个说法。不明不白的钱不能交啊。”张先生这样对记者解释。

昨日下午,记者来到了洛浦·御博城小区,见到了业主张先生。张先生说,他家所在的37号楼今年首次供暖,“我们家房屋的建筑面积是133.68平方米,可去交暖气费时,置业公司核定的房屋建筑面积变成了136.03平方米,因此供暖面积也就多了2.35平方米,这太不合理了”。

业主李女士和徐先生说,他们两家也遇到了类似问题。

李女士说,小区里几乎每家的供暖面积都被多算了2平方米左右,因此大家都不愿意交暖气费。

随后,记者来到了负责收暖气费的河南洛浦御博置业有限公司。一名

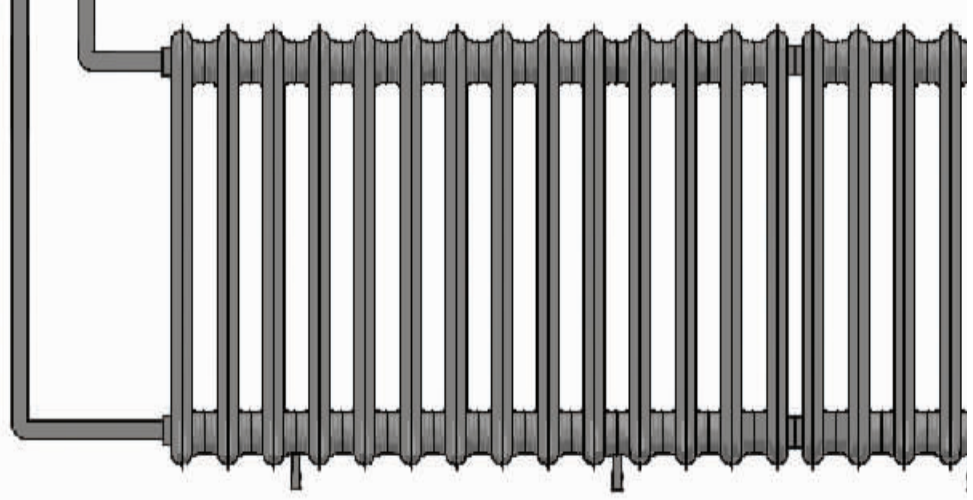
杨姓工作人员告诉记者,张先生所在的小区是洛浦·御博城第五期房子,今年首次供暖。据他介绍,购房合同上写的建筑面积与房屋实际建筑面积存在误差,按照国家规定,误差范围为正负3%。此次收取的暖气费,就是按照实际建筑面积进行核算的,大部分业主房屋的实际建筑面积都比合同上写的多。

那么,收暖气费之前是否应对每户的实际建筑面积进行测量呢?该工作人员表示,业主在办理房屋产权证时,主管部门有权对房屋实际建筑面积进行测量,置业公司无权测量,而洛浦·御博城第五期住房还没有办理房屋产权证。

按置业公司核定的“实际建筑面积”交纳暖气费合理吗?

河南君友律师事务所的赵保国律师表示,房屋的实际建筑面积是房屋产权证上写明的面积。

如果房屋产权证尚未办理,那么实际建筑面积就应以购房合同上写明的建筑面积为准。置业公司核定的“实际建筑面积”依据不足,不能采纳。



洛阳网 www.lynn.net

## 洛阳人,看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报:每日11:00-12:00,18:00-19:00,21:00-22:00,23:00-24:00
- 洛阳手机报:每日11:00-12:00,18:00-19:00,21:00-22:00,23:00-24:00

■ 移动用户发送短信 LYD 到 10558300 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。  
■ 联通用户发送短信 LYD 到 10669886 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。