



高新区顺河蓝湾小区的业主最近挺郁闷，去年多交的采暖费没退，今年迟供又让全额交费

物业供暖亏损 得由用户“贴补”？



核心提示

□见习记者 赵佳

家住高新区创业路顺河蓝湾小区的业主最近挺郁闷，该小区的暖气推迟好几天才开，但采暖费却要从15日算起，全额交给物业公司。没用那么多天的暖气，为啥要全额交费？物业表示，由于小区用暖户少、设备损耗大，公司一直亏损，多交的采暖费是否会退，要看今年供暖是否亏损。

1 业主：去年少供20天没退费，今年迟供仍全额收费

孙先生是顺河蓝湾的业主之一，他家有个1岁多的孩子。

孙先生介绍，19日，顺河蓝湾小区才开始供暖。他到小区物业办公室交采暖费，却被告知采暖费需按整个采暖期（120天）交纳；若不全额交费，就

不能用暖。

孙先生很郁闷，他说，去年该小区供暖时，也出现过类似情况——2010年，该小区用暖业主在全市统一供暖开始之前，就已全额交纳采暖费，但直到12月1日，小区才开始供暖；供暖期间，因维

修设备等问题，停暖一周左右。这样算下来，去年的120天采暖期中，20天左右小区都没供暖。

“这20天的费用一直没退，今年又推迟供暖，却让全额交费，合理吗？”孙先生问。

2 物业：用暖户少、设备损耗大，公司每年都亏损

面对业主们的质疑，该小区物业——洛阳润群物业服务有限公司一名姓田的负责人表示，小区自供暖以来，物业每年都处于亏损状态，用暖户较少，供暖设备损耗大是亏损的主因。

田姓负责人表示，该小区共有两栋楼，建有两个热转换站，亏损主要存在于1号楼。1号楼的热转换站本可供应两栋楼的业主用暖，但1号楼72家业主

中，只有30余家用暖，这就意味着本可为2万多平方米面积供暖的设备，实际只供了4000多平方米，造成大量损耗，直接导致物业公司供暖亏损。

鉴于小区用暖户较少的情况，2010年供暖时，物业公司曾与小区业主签过一份“采暖费‘多退少补’”协议，但供暖结束后，物业公司亏损1万余元。

物业认为，去年亏损的采暖费都是

由物业公司出的，20天未供暖的费用不应再退给业主。

此外，今年之所以推迟到18日晚（业主说是19日）才供暖，是因为供暖前未收齐采暖费。该负责人说，物业公司按小区上一年用暖量预交费给热力公司后，才能供暖，但供暖前，物业只收上来4万余元采暖费，未达到去年该小区7万余元的采暖费，因此推迟供暖。

3 疑问：如果今年全额交费，能否保证正常供暖

“虽可以对非用暖户收取25%的过路费，但目前交过过路费的用户很少，以1号楼为例，该楼有近40户非用暖户，但交纳过路费的只有3户。”田姓负责人说。针对小区的实际情况，今年4月，物业公司和开发商进行沟通，目前已达成协议——把两个热转换站“合二为一”，边供暖边施工，这样就能大大减少因热转换站实际使用

率过低而造成的损失。

据了解，高新区供热中心对顺河蓝湾小区按计量收费。该中心工作人员表示，没有供暖时，不会产生计量，也不会收费。理论上，物业公司应退回相应的采暖费，但业主是否可以根据本小区的实际情况了解物业在供暖中的难处。

对于物业公司给出的原因，该小区的业主担心，如果他们今年全额交费，物

业公司能不能保证整个供暖期正常供暖？如果出现因维修设备而造成停暖，供暖期间的费用是否能退？

田姓负责人表示，如果业主全额交了采暖费，物业公司可以保证交费用户在整个供暖期里正常用暖；但若因设备维修造成停暖，这期间的费用是否退，还要看该物业公司今年供暖是否亏损，若亏损则不退还。

集中供暖第二周 有些小区还不热

□记者 冯莹雅 实习生 杨侃

我市的集中供暖已开始整整一周了，可还有不少采暖小区尚未正常供暖，居民们盼望家中的暖气片能早点儿热起来。

涧西区润泽苑：正在排查原因

“供暖一周了，为啥我们小区的暖气片还热不起来？”涧西区周山西路润泽苑小区的不少居民接连来电抱怨。

21日上午，在润泽苑小区内记者看到，小区热转换站门口有不少居民。

“其他楼的暖气片至少还温温的，我们这栋楼的暖气片全都冰凉冰凉的。”4号楼居民刘女士说。

据了解，该小区为新建小区，今年首次集中供暖，但该小区的4栋楼中，4号楼的暖气片一直不热，2号楼高层住户家中也不热。

21日上午，市热力公司的两名工作人员来到该小区检查供暖设备时，发现热转换站里的压力表现异常。

22日上午，我们再次来到该小区。该小区物业公司有关负责人说，通过对4号楼热力管道工程设计图进行研究，该楼暖气片不热的原因初步断定为室内管网与室外管网的对接出现偏差。他们会尽快“确诊病因”，好“对症下药”。

洛龙区柏林绿洲：本周有望供暖

无独有偶，一周内尚未正常供暖的，还有洛龙区柏林绿洲小区。连日来，该小区不少居民致电本报问暖热线反映问题。

22日上午，记者来到该小区，几名业主正在向物业公司“讨说法”。“我们家上有80岁的老人，下有几岁的孩子，搬到新房里住，就是想着新房有暖气，

能舒舒服服过冬。可到现在还没用上暖气！”住户周女士郁闷地说。

据了解，该小区一共有10栋楼390余户，已交房两年，今年首次集中供暖。此前，因该小区开发商未与供热企业（市水务集团新区热力分公司）结清相关款项，导致该小区物业未能正常与供热企业签订用热协议，因此耽误了小区供暖。

昨日上午，经该小区开发商、物业公司、供热企业与业主代表共同商议，小区开发商已与供热企业结清所欠款项，责任单位将于今日开始对整个小区内的管道进行检修、调试。

“我们正在与物业公司签订用热协议，尽力在本周内向小区居民供暖。”市水务集团新区热力分公司有关负责人说。



热线电话：66778866
听民声 集民意 解民难

市民反映

市民金女士反映：人民西路凯旋路口西北角人行道上广告灯箱有破洞，影响市容。

市民车先生反映，西工区金谷园路与道南路交叉口以南路东侧，一段绿化带护栏倾倒。

市民尹先生反映：中州路中州桥以西的慢车道上，一个窨井盖缺失。

市民冯先生反映：因长期遭大型车辆碾轧，瀍河回族区熙春路南街有5个雨水篦子和一个污水井盖破损。

部门反馈

涧西区政府办反馈：对市民李先生反映的新塘村和市五中附近一下水道堵塞、无井盖的问题，工农乡政府已进行处理。

市住建委反馈：对市民反映的中州路中央百货大楼至玻璃厂路口段水坑较多的问题，已通知市政集团进行处理。

市园林局反馈：对市民李女士反映的金谷园路唐宫路口西北角绿化带护栏倒地问题，已组织人员将护栏修好。

西工区政府办反馈：对市民反映的凯旋路涧东路口东南角一个雨水篦子破损的问题，现已交由西工区城建局处理。

（记者 谢磊 整理）

关林医药城水网改造 本月底恢复正常供水

□记者 冯莹雅 实习生 杨侃

近日，关林镇镇北路顺安社区医药城（下称关林医药城）的居民来电反映此区域停水问题比较集中。在此做餐饮生意的常先生称，附近十几个商铺已经停水七八天了，生意都没法做了。

昨日，我们联系到常先生时，该区域仍在停水。随后，我们与市水务集团取得联系，得知该区域使用的是自备井，不在城市公共供水系统内。

常先生说，他们的水费每月都要交给一名姓封的负责人。我们与封先生取得联系后得知，该区域目前正在进行水网改造，这项工作将持续到本月底，届时方能恢复正常供水。

目前，关林医药城中心大道东侧的9号楼和10号楼楼前，已设置24小时供应的免费水源，大家可到此处接水。

暖气不热 暖气漏水
问暖热线 请找 棋祥暖通
24小时服务热线：
62788657 13373772097