

楼道内的暖气管坏了,该由谁来修



□记者 许晓洁

近日,家住滨河新村15号楼2单元的多名业主拨打“问暖热线”66778866反映,刚开始供暖时,家里的暖气片还温温的,从17日开始,暖气片就完全凉了。这究竟是怎么回事?

小区居民:暖气片不热,心里挺着急

18日下午,记者来到位于南昌路附近的滨河新村小区15号楼2单元。

来到二楼西侧的赵先生家,记者看到赵先生年过八旬的母亲半躺在沙发上,身上盖着棉被。摸了摸赵先生家客厅和走廊的暖气

片,一点儿都不热。

赵先生说,据他了解,17日他们单元的暖气管道坏了,但一直没人来修,导致该单元西边一侧的业主都没法用暖气。

“这几天天气暖和,没暖气还能忍受;如果天冷了暖气还不来,那可要受冻了。”赵先生发愁地说。

之后,记者又来到三楼西侧的王女士家,她家的暖气片也是凉凉的。

热力公司:不负责居民楼内的暖气管道维修

当天下午,记者联系了洛阳高新热力有限公司。

该公司工作人员说,17日上午,他们接到该小区业主的投诉,说暖气管道漏水。到现场检查后发现,漏水原因是排气阀坏了。本来,他们想更换一个排气阀,但没想到排气

阀所在的管道已生锈,根本安不上去。随后,他们通知该小区物业公司进行维修,但物业没答应。没办法,他们只能先关了暖气管道供热线。

该工作人员表示,楼道内的供暖设施是由开发商建设的,因此他们不负责这部分管

道的维护和维修。另外,楼道内的设施属全体业主所有,业主聘请物业公司进行管理,楼内暖气管道的维修应由小区物业公司负责。

该工作人员说,为使业主尽快用到暖气,他们愿提供维修所需材料。

物业、开发商:该楼为热力公司直供用户

该小区物业公司——洛阳地久物业相关负责人说,该小区15号楼业主的暖气费是直接交给热力公司的,热力公司提供的暖气也直接送到用户家中,因此,他认为小区15号楼由热力公司直接管

理,暖气管道的维修应由热力公司和业主协商解决。作为小区物业,他们会尽力配合。

18日上午,记者找到滨河新村15号楼开发商河南地久置业集团有限公司。

该公司办公室主任说,虽然名字有些相似,但他们公司和洛阳地久物业是两个公司,而且,他们已经把15号楼交给物业公司管理,建设单位没有责任为小区维修供暖设施。

这事儿到底归谁管?相关部门意见不一

19日上午,记者来到市公用事业局冬季供热工作办公室。

该办公室工作人员说,一般情况下,应遵循“谁建设,谁管理”的原则。小区居民楼内供热设施不是热力公司建设的,产权也不属于

热力公司,因此热力公司不应负责维修。

市物业管理办公室对此则有不同的意见。市物业办一工作人员说,根据《物业管理条例》,供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位,应当依法承担物业管理区域内

相关管线和设施设备的维修、养护责任。业主缴纳的物业费中,不包含居民楼内供暖设施的维修、维护费,且滨河新村业主的采暖费是直接交给热力公司的,因此,楼内供热设施的维修应由热力公司负责。

律师:物业应担负“小区管理者”的责任

楼道里的供暖设施坏了,究竟该由谁负责维修?

记者随后咨询了河南君友律师事务所赵保国律师。赵保国说,如果开发商销售给业主房屋时,公用部分供暖设施已存在,那么一般情况下,开发商建设公用部分供暖设施的

成本已经含在房价中,业主就是公用部分供暖设施的所有人。

如果开发商售楼之后,把楼移交给物业公司管理,那么物业公司就是小区公用设施的管理者。如果业主需要动用房屋专项维修资金修理小区相关设施,那么作为

管理者的物业就应帮助业主组织、申请维修资金来维修出现问题的设施;如果因不符合规定等原因不能使用房屋专项维修资金维修相关设施,业主可以经过协商,共同集资处理此事,物业公司应该起到组织、管理的作用。

洛阳人看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订购, 3元/月, 不收GPRS流量费。

联通用户发送短信 712 到 10655885 订购, 3元/月, 不收GPRS流量费。

看本地信息 只上洛阳网

权威身份: 中共洛阳市委宣传部主管, 洛阳日报报业集团主办, 荣获优秀、新闻权威。

超群实力: 十三年成功运营, Alexa统计全球排名第1.7万, 日均IP量8万, 日均PV量120余万, 全国第一, 全编前三。

精准定位: “洛阳社区”人气火爆, 注册会员超20万人。

精心优势: 共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻, 最新鲜, 最生动, 最详尽, 最贴近。

荣耀见证: 河南十佳网站, 全国地方门户网站品牌奖, 网络管理单位。

广告咨询电话: 65228618 地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼

洛阳人看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确, 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造, 萃取本地、国内、国际新闻资讯, 时尚实用, 服务贴心。

精彩看点: 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富, 总量占到了60%以上。

订购: 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订购, 3元/月, 不收GPRS流量费。

联通: 联通用户发送短信 712 到 10655885 订购, 3元/月, 不收GPRS流量费。

九都短波

近年来,西工区人民检察院派驻洛阳监狱的工作人员畅通诉求渠道,经常深入监区的生产、生活场所进行巡查,加强对减刑、假释和保外就医人员的监督,切实保护了服刑人员的合法权益,营造了安全有序的监管环境。(孟俊丽)

感谢关注第8期

湖滨果汁属于下列哪种果汁? ()

A. 纯果汁 B. 混合果汁 C. 果奶 D. 果蔬汁

9月28日起,湖滨果汁每周将刊登一问题,共计十期,收集齐全问题并给出恰当答案的前50名读者,可获赠湖滨新年大礼包。诚邀您参与,关注湖滨,关注您的健康生活。

(温馨提醒:9月18日至12月31日,《洛阳日报》、《洛阳晚报》将相继刊登有关湖滨产业链的详情,对您答题将有很大帮助,敬请关注。)

●洛阳湖滨食品贸易有限公司 电话: 68615777 ●洛宁湖滨食品有限公司 电话: 65053377 ●洛宁湖滨生态农业开发有限公司 电话: 13937998371