

“我们的暖气费想交却交不出去”

业主认为物业捆绑收费,物业喊冤,听听律师怎么说



见习记者 王若馨 实习生 蔡莹

距离15日正式供暖已过去10多天,许多市民家中暖意融融,家住涧西区武汉路办事处武汉路社区原钢窗厂家属

院的李先生却十分苦恼,“我家至今没供暖的原因是暖气费我不知该交给谁”。

这是咋回事儿?在过去的两天里,洛阳晚报记者两次来到该小区寻找答案。

● 居民:未交物业费就不收暖气费

24日10时许,我们来到武汉路社区原钢窗厂家属院。

“我们院里有好几家的暖气至今没供上,我们的暖气费想交却交不出去,因为不知道交给谁。”李先生说,“我去热力公司交费,工作人员告诉我应该交给小区物业;小区张先生不收,原因是我未交全年

的物业费,他说未交物业费就不收暖气费。”

“我3日把暖气费和一年的物业费交给了张先生,我家19日左右暖气才热了。”……听到李先生的话,小区其他业主也纷纷吐槽。大家口中的“张先生”,就是该小区的物业负责人,整个小区的物业由他一人管理。

● 物业:暖气费物业费一起交,不是捆绑收费

昨日上午,我们在该小区见到了张先生,他说:“开发商签协议委托我负责该小区物业管理。”针对居民们提出的问题,张先生也道出了自己的苦衷:“小区今年供热管道改迁,所以才出现了一些问题,主管网阀门18日就开了,但管道过滤网存在堵塞现象,又耽误了几天。”对于住户们的不理解,张先生有些无奈:“我多次向热力公司反映情况,直到22日

热力公司派人维修,4个单元才全部恢复正常供热,我尽力了。”说完,他长长地叹了口气。

那么,小区是否存在李先生所说的“未交物业费就不收暖气费”的情况呢?张先生解释:“物业费不到位,物业工作无法正常进行。我们小区每年5月开始收物业费,但有的业主物业费一直没交,所以才出现暖气费和物业费一起交的现象,不是捆绑收费。”

● 市热力公司:今后该小区用户可到银行通过热力公司账户交费

该小区供暖的情况是否真如张先生所说?对此,我们咨询了洛阳热力有限公司的相关负责人。

该负责人回复:原钢窗厂家属院住户2012年采暖季就曾反映暖气不热的问题,为了解决这一问题,今年该小区由原来较远的热力站供应置换到附近的热力站供应,采暖期前该小区已具备供热能力。但因该小区没有物业公司,热费以

往由小区后勤部门收取。在今年采暖期开始前,该小区后勤部门一直没有向热力公司提出用热申请,预付款也未能交上,直到25日上午才把小区供热预付款交给我公司。

当我们提到李先生不知将暖气费交给谁时,该负责人说:“我公司已将该小区用户纳入分户计量收费系统,今后用户可到银行通过市热力公司账户直接交费。”

● 律师说法:如业主与物业公司未另有约定物业费与暖气费不应捆绑

问暖热线开通以来,不少市民反映小区存在物业费和暖气费捆绑收费的现象,这种收费方式是否合理?就此,我们咨询了晚报律师帮帮团成员李浩和鲁辉。

河南大进律师事务所律师李浩认为:捆绑收费的行为属于“搭车收费”,是没有法律依据的。物业费是物业公司根据物业服务合同关系收取的,暖气费则是物业公司根据其热力公司之间签订的协议替热力公司收取的,除业主与物业公司另有约定外,两个收费项目没有牵连,不能因一个未交另一个就不收。

河南张振龙律师事务所律师鲁辉补充:根据我国现在的相关规定和生活实际情况,小区一般应由具备法人资格的物业公司代为服务管理,建议小区业主可成立业主大会,公开民主选择物业公司为小区服务。

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

仁义诚敬孝 大德耀中华

第四届全国道德模范之

见义勇为



中国网络电视台制 山西运城盐湖区 王珍珠 沈康剪纸



1. 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。
2. 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富, 总量占到了60%以上。

定制方法:

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。