

社区·物业

“森地杯”社区新闻赛

近日,正装修房子的李先生遇到一件烦心事:物业不允许他安装地暖

装地暖还是暖气片,物业有权干涉吗

□记者 付璇

近日,家住洛龙区的李先生准备在家里安装地暖,却被小区物业不让装地暖的新规定给难住了。李先生着实想不通:“装地暖还是暖气片,选择权不应在业主手中吗?”

【诉说】 去年还能装,今年物业出了新规定

李先生所在的小区位于洛龙区古城路,不久前,他打算装修房子,可到物业办公室签订装修协议时发现,规定中明确指出业主必须安装暖气片。

“物业工作人员告诉我,若执意安装地暖,不仅无法通过审核,所交的2000元装修押金也可能难以退还。”李先生说,最让他想不通的是,去年,小区物业办公室还是同意业主安装地暖的。

李先生称,小区内装修及入住较早的业主家不少都安装了地暖。“物业说不让装地暖是他们今年的新规定,因为安装地暖会影响其他业主家的供暖温度。”李先生对该说法表示不解,“对之前已安装地暖的业主,物业称不再追究,那被强制安装暖气片的业主利益谁来保障?”

【发现】 对地暖说“不”的并非仅此一家,原因有哪些

针对此事,洛阳晚报记者走访了洛龙区几个小区后发现,对安装地暖说“不”的并非仅此一个小区。

学府街附近一小区的物业工作人员表示,从业主开始装修他们就明确规定不能安装地暖,因为根据小区房屋原本设计的要求,只能安装墙体承重散热器,而安装地暖则属于楼板承重。

“如果业主违背约定安装地暖,我们会采取强制措施要求其拆除。”长兴街附近一小区的物业工作人员说。在该小区业主填写的装修申请表中,禁止安装地暖被明确写进条款。该工作人员说,小区从首批业主装修就规定只能安装暖气片,“主要依据还是小区开发建设单位的相关规定,因为安装地暖从承重方式及采暖水温要求上与小区房屋的总体设计不符”。

【探求】 地暖是否会“偷走”邻居家的热量

有业主安装了地暖,而其邻居使用

的是暖气片,地暖是否会“偷走”邻居家的热量?洛阳晚报记者就此咨询了洛阳北控水务集团有限公司新区热力分公司相关工作人员。

该工作人员表示,根据《地面辐射供暖技术规程》,使用地暖常规应为整栋楼或整个小区全部为地暖,而是否能够采用地暖则应根据房屋设计来确定。如果一栋楼的业主有的安装地暖有的安装暖气片,则可能出现整栋楼户与户之间流量分布不均的情况,导致业主家的暖气有的热有的不热。

这名工作人员告诉我们,选择安装暖气片还是地暖应遵循小区开发建设单位的设计要求,该公司并没有要求小区物业禁止业主安装地暖的相关规定。

【咨询】 业主装地暖还是暖气片,物业有权干涉吗

洛阳晚报记者从洛龙区物业办工作人员处了解到,目前并无法律规定不允许业主安装地暖,而根据他们所掌握的一些情况,禁止业主安装地暖的小区物业多数源于开发建设单位的设计要求。

计要求。该工作人员表示,不少物业公司禁止业主安装地暖的原因主要有3点:

1.依据开发建设单位的规划设计,其中有明确规定小区房屋适用墙体安装散热器的承重方式;

2.按照相关产品技术规范,目前我国不少地暖所采用的材料,其要求的进水温度不能高于60℃,而在墙体安装的钢柱形散热器对进水温度的要求在60℃至80℃,结合我市供热提供的水温情况,相比而言,地暖的安全性较差;

3.使用地暖可能牵涉一些棘手的后期维修问题,如因漏水导致楼上楼下产生纠纷。

■温馨提醒:业主如对小区物业禁止安装地暖的规定有疑问,可要求其出示小区开发建设单位的规划中对此的相关要求,看其规定是否符合设计要求。如设计的是墙体承重还是楼板承重,其中对安装位置和材料是否有说明等,物业也应根据此向业主提供相应解释。

(线索提供者 李先生)

(线索提供者可到位于建设路的“森地”电动车专卖店领取精美礼品一份,联系电话:13592565855)

Carrefour 家乐福 美人季 Oct 十月刊 第4件 4折 海报日期: 2014年10月8日-10月20日 清扬NBA限量版 买限量版400毫升送160毫升 买限量版两瓶送限量版毛巾一条(全国7万条,送完为止) 买限量版满88元可通过家乐福微博微信平台参加抽奖得NBA球星玩偶(全国400只,抽完即止)		限10月10日至10月16日  龙豆 图片以店内实物为准 2.68 元/500g 非会员价3.56元	限10月10日至10月16日  石榴 图片以店内实物为准 3.98 元/500g 非会员价4.98元	限10月10日至10月16日  特级五花肉 图片以店内实物为准 11.38 元/500g 非会员价11.98元
限10月10日  卷心菜 图片以店内实物为准 0.29 元/500g	限10月11日  生姜 图片以店内实物为准 3.98 元/500g	限10月12日  红洋葱 图片以店内实物为准 0.79 元/500g		
限10月13日  西红柿 图片以店内实物为准 0.99 元/500g	限10月14日  胡萝卜 图片以店内实物为准 0.49 元/500g	限10月15日  大葱 图片以店内实物为准 0.99 元/500g	限10月16日  冬瓜 图片以店内实物为准 0.19 元/500g	
10月10日至10月16日  福临门玉米油900ML 8.50 元/桶		10月10日至10月12日  黄河边原阳精品米5Kg 23.90 元/袋		
10月13日至10月16日  柚子 图片以店内实物为准 1.98 元/500g		 猕猴桃 图片以店内实物为准 2.98 元/500g		
 维达超韧系列三层抽纸 8.00 元/提		 超能植翠低泡洗衣液1000g 9.00 元/袋		
 带皮后腿 图片以店内实物为准 9.28 元/500g		 去皮前腿 图片以店内实物为准 10.98 元/500g		
 前腿肉 图片以店内实物为准 8.98 元/500g		 冷鲜无颈前排 图片以店内实物为准 10.98 元/500g		

家乐福地址:洛阳市西工区解放路新都汇负1楼 营业时间:8:00-22:00