

## 洛阳·城事

## 想改直管，须小区物业或业委会申请

如果您有供热疑问，可拨打晚报问暖热线66778866



□记者 王若馨 通讯员 张建华 张冬慧 韩宏昌

天气转凉，寒意袭来，今年的采暖季就要到来，市民对今冬供热问题的关注度也越来越高。洛阳晚报问暖热线自开通后，接到许多市民的咨询电话。从这些来电中，我们选择了几个较有代表性的问题，在此为您集中答复。

### 问题一 想成为供热企业的直管小区该如何申请？

西工区行署路2号院住户何女士：小区以前是由单位负责集中供热的，从2012年以后由小区内几名热心业主负责收费、各方协调等工作。小区内很多业主都希望小区成为供热企业的直管小区，我们想问一下该如何申请？是否需要全体业主联名等程序？

洛阳热力有限公司：非直管供热小区想移交成为直管，须由小区物业或业主委员会向热力公司递交申请，提交相关资料。公司按照国家相关标准组织验收：通过验收的，可办理移交手续，由热力公司直管到户；如果验收不合格，会向小区下发整改通知，待整改完毕并复检合格后，方可进行直管供热。

### 问题二 高新区金达小区今冬能否如期供热？

高新区金达小区业主张女士、李先生：去年，因为小区内的部分业主不想用热，所以物业公司在每户业主家加装了热力管道阀门。在上个采暖季中阀门没有安装完毕，造成去年小区没有供热。今年的采暖季要到了，他们想知道今年其小区能如期供热吗？

洛阳高新热力有限公司：经核实，公司今冬已具备向其小区如期供热的条件，但该小区的住户今冬能否如期用热，还须满足入住率达标、采暖用户占总住户的比例达标等条件。市民如有疑问，可致电公司服务热线64331318。

### 问题三 有分户计量表为何还按面积收供热费？

洛龙区奥体花城小区业主尚先生：我们小区的热力管道配有分户计量表，但交供热费时仍采取按面积收费的方式。希望负责小区供热的热力企业能够解答，今冬采暖季小区住户需要办理哪些手续，才可以使计量表，实现分户计量。

洛阳北控水务集团新区热力分公司：经了解，奥体花城小区装有分户计量表，其户表是由开发商建设，委托物业公司进行管理的，按规定应实行分户计量收费。根据国家相关要求，目前新区新建小区的分户计量装置要统一由热力公司采购、安装、运行及维护，费用纳入房屋建设成本，建成后由热力公司直接管理，按表收费到户。根据该小区的情况，公司目前已经督促其开发商及物业公司进行协商。

（以上有关部门的回答，均针对市民电话中所提出的问题，请酌情参考。）

## 业主：小区供热，家里温度一年不如一年 物业：管道漏水，大修困难一重接着一重

供热期间业主私自放水也是导致暖气不热的原因  
供热企业提醒此举会使小区供热进入恶性循环



□记者 王若馨 文/图

距离今冬供热的时间越来越近，涧西区华山家园小区的业主和物业都忧心忡忡。

有业主表示，自2010年小区开始供热，家里的温度一年不如一年，上个采暖季期间，小区内的供热庭院管网更是多次出现问题。小区物业对此也是一肚子苦水，表示按照往年情况，小区内的供热管道确实存在问题，他们也正在想办法应对，可困难真是不少……



小区热力站内的水箱表示「管道漏水严重时，水位常常就到这里」

### 1 业主不满：供热问题挺多，“去年在家都不敢脱棉衣”

昨日，洛阳晚报记者来到涧西区华山家园小区。业主李女士说，2010年小区开始供热，头两年家里热得很，在家穿短袖都不冷，后来家里的温度一年不如一年，“去年在家都不敢脱棉衣”。

她的这一说法得到了围观业主的同意。业主陈先生说，小区内的热力管道有问题，几乎所有业主都知道，去年小区物业还贴

出一张想动用房屋维修基金维修热力管道的通知，但遭到大多数业主的反对。

李女士说，在这几年里，小区换过很多家物业，但供热问题一直没有得到解决，如今已经成为小区业主们的一块心病。“如果今冬供热前小区物业还无法将管道修好，我就拒绝交供热费，改买壁挂炉采暖。”李女士说。

### 2 物业喊冤：大修困难挺多，正在积极想办法

对于业主提出的问题，该小区物业公司的负责人冯经理表示“有点儿委屈”。他表示，公司是今年8月1日才接手管理该小区的，对小区内供热管道此前出现的问题并不是太了解，贴出通知希望动用房屋维修基金维修热力管道的是上一任物业公司。对于小区今冬的供热情况，他表示“有担心，但正在积极地想办法”。

据一名在该小区从事4年物业管理工作的工作人员介绍，该小区共有308户住户，在去年物业欲使用房屋维修基金时，只有56户住户签字表示同意。他表示，上一

个采暖季，小区的供热庭院管网确实爆管多次，管道存在较为严重的漏水问题。暖气不热的原因主要有两个：开发商建造管道时，遗留下一些质量问题；小区内有部分住户在供热期间私自放水，致使小区供热站内水箱水位不达标。“水箱内没水，物业关闭供热阀门也是迫不得已的。”该工作人员说。

该工作人员说：“除了硬件问题，小区内部分住户不采暖也不交过热费等问题也让物业很难办。热力管道没人修、没钱修，别说业主到采暖季心慌，物业的心也是悬着的。”

### 3 企业提醒：供热期间私自放水，会使小区供热进入恶性循环

洛阳热力有限公司相关负责人表示，该小区的供热问题由来已久。本着“谁建设谁维修”的原则，该小区管网系原开发商建设，庭院管网属于小区业主共有财产。如果管网在合同约定的质保期内需要维修，应由开发商出资；如果是超出质保期的维修，则应由业主分摊相应费用。

洛阳热力有限公司的技术人员提醒该小区住户，发现家中暖气不热时，切记不要盲目排放暖气片中的水。大量放水会导致供热系统失水严重，压力降低，私自排放暖气片中的循环水会使小区供热进入恶性循环。

“热力站要依靠循环水来保证供热所需的压力，居民放出的循环水越多，就意味着热力站要补入的自来水越多。自来水并非软化水，硬度较高，注入太多会导致板式换热器结垢严重，使换热效果明显降低，水温提升缓慢，使小区供热效果更差。”该技术人员说。