

# 热力公司直管小区用户是否享“特权”

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

一场秋雨一场寒,昨日,不少市民拨打晚报问暖热线66778866咨询供热问题。洛阳晚报记者从这些来电中选择了几个咨询较为集中的问题,请专业人士予以解答。

## 问题一 洛龙区绿都·塞纳春天今冬是否供热?

洛龙区绿都·塞纳春天住户王先生:我们小区去年已交过暖气初装费,物业说小区内的热力管道已经铺设好,但今冬不能供热,业主想取暖还得靠空调。小区今冬不能供热的原因是什么?我们这种情况可以申请空调补助费吗?

洛阳北控水务集团新区热力分公司:由于今冬新区入住率提高,热源处于饱和状态,根据要求目前暂不发展新用户。新热源华能洛阳热电厂正在建设,如能按期建成运行,即可发展新用户。目前,热力公司暂没有关于空调补助费的相关规定,市民如有疑问,可拨打新区供暖热线9618966。

## 问题二 热力公司直管小区用户是否享有“特权”?

涧西区景华路28号街坊住户康女士:我是独居老人,去年采暖期间家中的暖气片一直不热,室内温度不达标,原因是什么?作为热力公司直管小区的热用户,是否享有“特权”?

洛阳热力有限公司:针对康女士反映的情况,我公司已查阅去年采暖季中相应的住户供热记录,没有发现其所说的温度不达标情况,如康女士有疑问,可及时与我公司联系。

凡我公司直管小区的热用户,如在采暖期间发现自家温度不达标,可直接与我们联系。按照合同约定,我们会派专人上门测温,如情况属实,我们会积极配合住户解决问题,服务热线64855158。

## 问题三 外露的供热管道是否应该用保温材料包裹?

市民叶女士:我们小区里有很多外露的供热管道,有一些是有保温材料包裹的,有一些则没有包裹,是否所有的供热管道都应该用保温材料包裹?

洛阳北控水务集团新区热力分公司:根据供热管理规程及节能减排政策要求,除了住户家,其余任何供热管道都需要进行保温处理。

## 问题四 我家今冬能够像邻居家一样暖和吗?

涧西区一拖5号街坊住户杨女士:去年采暖期间,我家的温度大多时间只能达到16℃,而邻居称他们家能达到18℃甚至20℃,今冬我家能够像邻居家一样暖和吗?

洛阳热力有限公司:根据规定,我市供热民用住宅标准室温为18℃±2℃。按照设计规范,我市现有的供热设施只能满足不低于零下5℃时的用热需求,当气温长时间低于零下5℃时,无论是热源、管网,还是换热站和户内设施都将无法保证室温达标,杨女士家16℃的温度已经达到供热标准。

(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。)

小区多名业主要求物业交出暖气管理权,物业称愿积极配合,然而实际进展并不顺利,业主提出疑问——

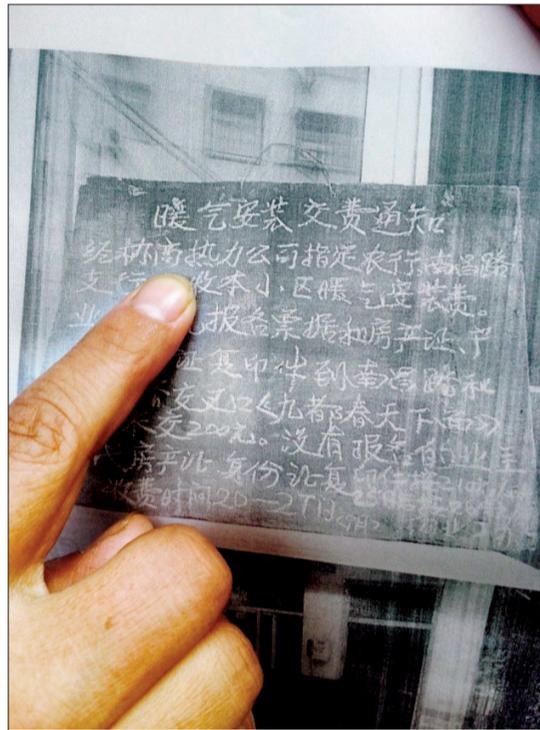
## 小区供热何时能由热力公司直管



核心提示

□记者 付璇 文/图

今年采暖季临近,近日,在涧西区南昌路办事处六冶社区华原小区,多名业主签字表态,要求物业交出暖气管理权,并称自己一直被物业蒙在鼓里,对此要求,物业表示愿积极配合,然而事情的进展并没有那么顺利,问题到底出在哪里?



小区物业去年张贴的通知,业主将其拍了下来

### 业主不满:受物业误导,不少业主以为小区供热由热力公司直管

“一直以为小区供热是由热力公司直管,后来却发现自己被物业蒙在鼓里……”业主曲女士说,去年9月,小区物业张贴通知,称要安装暖气管道,500多户业主中有300多户交了钱。

“因为物业张贴的相关通知中有‘热力公司指定农行’等字样,不少业主都以为小区供热是由热

力公司直管。”业主童先生等人称,去年供热时不少业主家忽冷忽热,有人向热力公司咨询时被告知产生此问题的原因并非热力公司所为,且该小区供热不属热力公司直管。几名业主表示,如果早知小区内的暖气管道不是热力公司所建,他们不会交钱。

### 业主要求:为确保供热质量,要求物业将小区供热交由热力公司直管

采暖季越来越接近,该小区不少业主忧心忡忡:今年采暖季,家里是否还会忽冷忽热?小区内的暖气管道工程质量是否合格?该物业与业主签订的服务合同将于2016年到期,这之后的暖气维修该由谁负责……

13日下午,该小区多名业主就是否愿意让物

业把暖气管理权交给热力公司进行签字表态。“4个多小时已有100多户业主签字同意。”曲女士说。几名业主表示,他们曾当面就希望物业交出暖气管理权一事与相关工作人员沟通,却迟迟不见对方的动静。

### 物业表态:愿意积极配合,小区供热建设方案曾和业委会成员及业主协商

针对此事,该小区物业负责人陈先生表示,去年采暖季物业亏损严重,对于业主们提出的移交小区暖气管理权的要求,物业也愿意积极配合。

陈先生称,小区内暖气管道为物业公司联系有资质的施工方所建,物业已通知施工方准备移交所需要的相关材料,但小区暖气安装率超过70%,未达到所要求的85%以上。去年小区安装暖气前,物业曾与业委会成员及业主代表就采取何种方案进行协

商,最终决定采取现在的建设方案。

他坦言,由于担心出现有用户报名后不交费的情况,业主所交费用先由物业代收,之后再转交给市热力公司。在该小区暖气施工方的售后服务承诺上,洛阳晚报记者看到如下字样:“我公司承诺对采暖热交换器系统所提供的产品保质二个采暖期或二年,在此期间如有质量问题免费维修或更换。”

### 热力公司:目前没有收到该小区的移交申请

针对该小区如何能成为供热企业的直管小区,洛阳热力有限公司工作人员称须由小区物业或业主委员会向热力公司递交申请,但他们并未收到该小区递交的移交申请。针对该小区业主提出的疑问,洛阳热力有限公司工作人员做出解答。

问:非直管供热小区暖气维修费用由谁出?

答:本着“谁建设、谁维修”原则,小区自建部分产权归业主所有,根据与建设方的合同约定,在质保期内的设施由施工方负责维修,超出质保期的由全

体业主共同出资整改。

问:非直管供热小区的暖气建设完成后是否应由洛阳热力有限公司验收?

答:首次入网供热的直管小区,建设方提出申请由洛阳热力有限公司负责验收;洛阳热力有限公司建设的小区热力设施由洛阳热力有限公司负责验收,然后供暖管理到户。因该小区供热设施为小区自建,又没有向洛阳热力有限公司申请管理到户,洛阳热力有限公司不进行验收,供热按总表与物业进行结算。