

热力计量器损坏，维修由谁埋单？

市物业维修资金管理中心：要看热力设备产权归谁所有
 律师：可查找热力设备损坏的原因



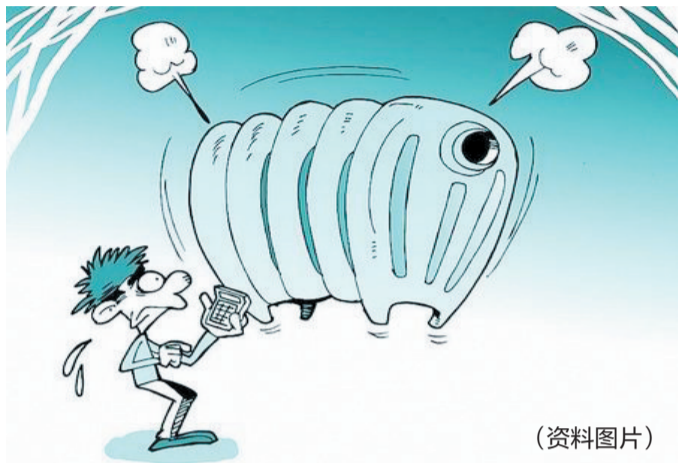
□记者 王若馨 实习生 岳永青

近日，家在顺河蓝湾小区的王先生为物业贴出的一则通知烦恼不已。王先生说，小区物业在通知业主缴纳今冬采暖费时，还另外注明小区内的涡街流量计要更换，要求相关楼栋业主按其户型面积分摊维修等费用。王先生对此很不理解：“难道这部分费用不该由物业、业主和热力公司一起承担吗？”

1 【业主不解】 供热设备损坏，为何要业主埋单

6日，洛阳晚报记者来到了顺河蓝湾小区。在小区内，我们见到了王先生所说的物业通知，通知中写有“今年供暖期为121天，采暖费与去年相同，其他费用有涡街流量计校验费1100元，流量积算仪校验费980元……”王先生说，他家住2号楼，按照通知上说每平方米分摊0.62元来计算，今冬他家在供热上就要多支出六七百元。

“小区内的供热设备坏了，维修费用全让我们业主承担是不是太不合理了？”王先生说。还有业主对小区计量设备的损坏原因持怀疑态度：“如果计量器损坏是因为物业工作人员操作不当或设备老化导致的，这维修的钱就更没道理让业主承担了，如果一定要分摊在业主身上，为何不直接使用维修基金呢？”



(资料图片)

2 【物业解释】 维修基金的使用范围不包括供热设备

随后，洛阳晚报记者找到了该小区的物业公司，物业公司的田经理称，供热设备属业主共有，维修基金的使用范围只包括房子、电梯等设施，不包括供热设施。“物业公司不是不愿意出这部分维修费用，是我们真拿不出这笔钱，上个采暖季，我们就赔了2万多元，希望业主能理解我们的难处。”田经理说，根据房管局的相关文件，

供热设备的维修费用应由业主自行公摊，而且物业费中也不包括供热设备的维修费用。

田经理还表示，王先生所住的二号楼属于违章建筑，一切基础设施的维修都没法申请使用维修基金。“我们都希望由热力公司直供，可是现在还不具备条件，如今，物业转供还得搭进去水电费，真是出力不讨好的事情。”田经理说。

3 【专业解答】 由谁埋单要视具体情况而定

供热设备损坏到底能否使用维修基金？市物业维修资金管理中心的相关工作人员解释，如果该小区二号楼确实是违章建筑就不能申请维修基金；如果不是违章建筑，需要先看热力设备的产权归谁所有，如果归全体业主所有，就可以申请维修基金，如果归热力公司所有，这部分费用就不能申请使用维修基金。

晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师李浩对此答复：依据《洛阳市城市集中供热管理暂行办法》第三十四条之规定，供热设施的维护管理由所有权人负责。热用户可以委托供热经营企业对其所

有的供热设施进行有偿维护管理。该办法第五十四条第四款规定，供热设施是指用于城市集中供热的各种设施设备，包括热源、供热管网、换热站、泵站、阀门室(井)、计量器具、室内供热管道、散热设备及附件等，计量器的维护由业主负责并承担相关费用是有依据的，但如果是因为计量器自身的质量问题造成的，业主可以要求计量器的生产单位、销售单位进行赔偿。

如果有散热器、地暖不热或室温不达标等情况，可以联系洛阳市祺祥暖通。

咨询电话：62788657
13373772097

采暖季进入倒计时 这些疑问您有吗

如有供热疑问，可拨打热线66778866



□记者 王若馨 实习生 岳永青 通讯员 张建华 张冬慧

距离这个采暖季正式开始的日子越来越近了，晚报供暖热线66778866也越来越“烫手”，许多市民都来电咨询有关小区供热的问题。洛阳晚报记者从近日的来电中选择了四个提问较为集中的问题，请相关热力企业予以解答。

问题一：
盛唐至尊小区今冬是否供热？

小区业主任先生：我家在洛龙区盛唐至尊小区，天气越来越冷了，我们小区物业迟迟没有安排打压试水。我想知道我们小区今冬能否供热。

洛阳北控水务集团有限公司新区热力分公司：

今冬，新区入住率提高，热源用户已饱和，根据要求目前暂不发展新用户。同时，新热源华能洛阳热电厂正在加班加点建设中，如能按期建成运行，即可发展新用户；如您还有其他问题，可拨打新区供热热线电话：9618966。

问题二：
今冬供热，军安小区为何还没动静？

小区业主王女士：我们小区往年供热情况不错，可今年一点动静都没有，难道我们小区今年存在什么问题不供

热了吗？

洛阳热力有限公司：

军安小区是我公司非直管用户，我公司按总表与物业进行结算，小区内部的供热管理由物业公司具体负责，我公司在11月初已向小区物业下发供热前准备的通知，目前供热主管网已具备供热条件，待物业公司办理供热手续，缴纳热费后可向小区送暖。

问题三：

开元小区今冬是否供热？

业主李先生：我家里有老人和孩子，想问一下，今冬开元小区是否能供热？

洛阳热力有限公司：

经向公司运行部门查证，开元小区去年已具备供热条件，属于新用户，需要开发商到我公司办理开通手续，截至11月7日尚未收到开发商要求供热的申请，亦未办理供热会签单，请广大业主督促开发商抓紧到我公司市场科办理开通手续。

问题四：

“如遇极端天气，可提前供热”中的“极端天气”指什么？

市民陈先生等：我看到晚报7日A10版相关报道中说，“如遇极端天气，可提前供热”，什么样的天气属于极端天气？

洛阳热力有限公司：

全国各地的供暖时间由国家制定，洛阳市的供暖时间是当年11月15日至次年3月15日。若遇极端寒冷天气，即日平均气温低于5℃时，报经当地市级以上人民政府能源管理部门同意方可提前供热。

新区定鼎门 6层电梯洋房 清盘巨惠

推出特价房4500元/m²起

咨询热线 | 65236666 65236888

LINE-0379

本宣传品图片及文字仅为邀请，不当然构成合同 具体事宜以合同为准。