

进入采暖季,中银花园小区至今未供热;业主、物业、热力公司各有说法

业主:物业满足我们三个条件,就交费 热力:物业满足我们三个条件,就供热



核心提示

□记者 王若馨 文/图

今天是供热的第六天,可对于高新区中银花园小区的居民来说,温暖仍遥遥无期。该小区业主李先生18日拨打晚报问暖热线66778866反映,他们小区至今未供热。

这到底是怎么回事呢?18日上午,洛阳晚报记者和洛阳高新热力有限公司的工作人员一起来到该小区寻找答案。



热力公司工作人员和小区业主指示物业私改的热力管道

1 【业主】愿交采暖费,但物业要满足我们三个条件

该小区8号楼的李女士说,中银花园共有10栋楼,其中4、5号楼是商品房,其余均为单位的家属楼,“交房时,家属楼的暖气初装费都是由单位代交的,4、5号楼的暖气初装费是业主自己交的”。

李先生家住4号楼,他告诉我们,在小区换成现在的物业公司以后,物业于2011年向4、5号楼的业主下发了

交纳安装暖气相关费用的通知。“2011年年底,我们这两栋楼打算用暖气的住户每家向物业交了4900元。”李先生说着,向我们出示了一张收据,收据上这4900元的收费名目为“装暖气费”,收款时间为2011年12月16日。

李先生说,交了这笔钱,4、5号楼在2012年和2013年确实供热了,“不过家里温度不达标,常常连15℃都不

到,找物业,他们的态度更让我们心凉”。今年,李先生没有交采暖费。

记者采访时,该小区的不少业主表达了相同的心声——愿意交纳采暖费,但物业必须满足三个条件:一是根据去年不达标的供热天数进行退费;二是公示去年采暖季物业所收采暖费的流向;三是保障今冬供热的质量,物业对待小区业主所提出的问题要“有所作为”。

2 【热力公司】该小区存在私改热力管道问题,要供热须满足三个条件

高新热力有限公司市场部的负责人表示,他们去年发现该小区物业存在私改热力管道,为4、5号楼违规供热的情况,虽进行过两次查处和整改,但此问题仍没有解决。“在我们去年与中银花园物业签订的供热合同上,明确地写了只除4、5号楼之外的楼供热,因为这两栋楼并没有向我们交纳相应的热

力配套费。”该负责人说。

问到今冬未向该小区供热的原因,该负责人说,4、5号楼未供热,是因为热力公司至今没有收到这两栋楼住户所交纳的热力配套费且物业私改管道并未复原;其他楼未供热是因为今年该小区没有和热力公司签订供热合同,也没有向热力公司预交费用。“考

虑到小区住户的实际需求,我们决定退一步,只要物业能够满足三个条件,我们立刻打开小区的供热阀门。”该负责人说,这三个要求分别为:拆除私改热力管道,把物业从4、5号楼业主处收取的暖气安装费用按照我市热力配套费收费标准转给热力公司、交齐供热预交款。

3 【物业】认真对待相关问题,个别问题在请示后公示

对于业主提出的疑问和要求,小区物业有何回复呢?随后,记者采访到了该小区的物业经理赵先生,赵先生说,关于退费问题,今年在收取采暖费时,物业已减免了业主7天的费用;对于业主提出的公布采暖费账目问题,“已于5月在小区内公示”。他承

诺,今冬如小区能供热,定会提高物业服务质量,为居民排忧解难。

对于热力公司提出的三个条件,赵经理首先没有否认4、5号楼存在私改管道的情况,至于物业在2011年按户收取这部分业主4900元“装暖气费”一事,赵经理解释:“收据上的收

款人是物业公司的前任经理,我是今年5月才到任的。”当有业主提出,该小区从2011年至今并未更换物业公司时,赵经理又说:“这笔钱现在不在我这里,我只能向上级领导请示汇报,尽快把此事的相关回复在小区内公示。”

4 【律师】业主与物业意见不一致,可向相关部门投诉

中银花园小区的问题涉及到哪些法律问题呢?晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师李浩答复:

1.物业私改热力管道的行为,违反了《洛阳市城市集中供热管理暂行办法》的规定,应由供热主管部门责令限期整改,逾期不改的,依法予以处罚。

2.对于住户要求退还部分采暖费

的要求,因物业公司的“供热行为”并不合法且存在温度达不到供热标准的情况,业主退还部分费用的要求应当得到支持。

3.对于热力公司转交暖气安装费的要求,因业主交给物业公司该费用的目的是合法取暖而不是由物业公司采取私改管道方式供热,物业公司应当将

该款项按相关标准交付热力公司。

4.对于今年的供热质量,供热单位在收取相关费用后应当全面履行供热义务,如果不达标,业主届时可进行维权。

业主如与物业公司达不成一致意见,可以向房管部门投诉或直接向人民法院起诉。

爱心企业购买白菜 免费给市民尝鲜

□见习记者 陈耀玑

近期,汝州市纸坊镇陈古同村的白菜喜获丰收,却遭遇了滞销的困境。我市一企业得知这一情况后,为帮助菜农摆脱困境并给我市市民带来爱心菜,于上周出钱购买了15吨白菜免费送给市民。本周,该企业表示,再购买45吨白菜,在我市一些购物广场和小区免费发放。

昨日,记者了解到,已有洛阳理工学院家属院、恒大绿洲小区等7个小区的居民领到了白菜。

该活动发起方一企业负责人王稷告诉记者,月初,他们在网上了解到,陈古同村有大量的白菜遭遇滞销的情况。“公司领导商量决定,将公司用来推广自己的广告费拿出来购买白菜。”王稷说。

同时,本周他们将再购买45吨白菜,于21日至23日在一些购物广场及小区免费发放。

泉舜购物中心广场:计划于11月22日14时开始发放,共发放15吨。(每人限领1棵,发完为止)

万达广场:计划于11月23日10时开始发放,共发放15吨。(每人限领1棵,发完为止)

另外15吨白菜将在市区的10个小区发放,已经初步定下的小区有天城一品(11月21日至23日)、世纪华阳(11月21日)。其他小区的物业负责人或商家想参与此活动,可以与活动负责人秦先生(15225557224)联系。

中国教育机器人大赛 洛阳选手拿俩一等奖

□记者 王妍 通讯员 马开生

日前,第十五届“能力风暴杯”中国教育机器人大赛在上海工程技术大学开赛,市第五十五中学派出两支队伍代表我市参加比赛,双双取得参与项目的一等奖。

在本次大赛中,来自全国28个省、自治区、直辖市的大、中、小学选手参赛,参赛人员共计1200名。大赛以“动手创造未来”为主题,设有机器人灭火比赛、足球比赛、类人机器人全能挑战赛等。

在这场在国内教育界颇具影响力的机器人盛宴中,我市第五十五中学学生谭佳悦、司源组成的代表队荣获初中组WER项目全国一等奖,武悦霖荣获初中组机器人灭火比赛全国一等奖。

本届大赛由世界教育机器人协会、中国人工智能学会智能机器人专业委员会、中国自动化学会机器人竞赛工作委员会共同主办。