

# 社区·物业

▶ 后续报道

## 业主认为中央空调收费过高,自行安装空调遭到物业阻拦

# “天价”供冷供热费合理吗?

B04 2014年11月26日 星期三 编辑/潘潇 校对/任永涛 组版/潘潇

社区·物业

### “天价”供冷供热费合理吗?

天气越来越热,居业美丽家小区部分业主家的中央空调却成了摆设  
收费标准谈不拢 想吹冷气还得等

物业办:双方已协商多次,建议业主通过法律途径解决  
发改委:中央空调收费标准暂无明确规定



6月10日本报相关报道版面截图

□记者 范瑞文/图

进入采暖季,瀍河回族区居业美丽家小区的部分业主原可使用中央空调取暖,但由于今年收费标准调整,使用中央空调取暖成了一件“奢侈”的事。小区里的幼儿园也因为高额的采暖费,面临被迫关闭的窘境。



廖先生说,该楼只有个别物业工作人员家装了空调

### 困境

#### 开不起空调,幼儿园学生数量锐减

居业美丽家小区采用中央空调供暖的有8、9、10号3栋楼,这3栋楼一直采用按流量收费的方法收取供冷、供热费。但今年6月,小区物业以中央空调流量表坏了为由,单方面将收费标准由按流量计算改为按面积计算,引发业主的强烈不满,纠纷导致小区一度停止供冷。(本报曾在6月10日B02版予以报道)

经过几个月的僵持,中央空调收费标准的问题仍未得到解决,眼下进入采暖季,业主和物业再次因为这一问题发生争执。

该小区9号楼和10号楼一楼是市商务局幼儿园美丽家分园,园长廖晖告诉洛阳晚报记者,前几天他到物业交纳幼儿园今年夏季的供冷费用,并请物业开始供

暖,但物业计算的费用让他大吃一惊。

“幼儿园有2469平方米,按照每日每平方米0.14元的价格,从7月7日到8月6日一个月,我们的供冷费用就有11000多元,但去年按流量算,3个月的供冷费用才11600多元,今年的费用几乎是往年的3倍啊!”廖晖说。

要供暖,得先交供冷费,可高额的费用让廖晖无力承担,眼看着天气越来越冷,幼儿园迟迟不开暖气,不少家长表示不满。

“我们尝试过自己安装空调,但物业坚决阻拦,声称如果装空调就停水,但个别物业工作人员家装了空调。”廖晖说,因为无法供暖,幼儿园的学生已从300多人减少至100多人,如果今年无法供暖,他只能考虑关门了。

### 对策

#### 熬过冬天,等夏天再说

和幼儿园面临的窘境相比,小区业主的态度反而淡定不少。

9号楼业主刘女士说:“我们已经连续两年没有用中央空调取暖了,因为效果不太好,房间里的温度总是十七八摄氏度,我家都是靠电暖气取暖的。”

刘女士还说,今年夏天她曾打算自行安装空调,但被物业告知“装空调就停水”,无奈之下,她付了往年3倍的价钱

才用上冷气。

19日上午,洛阳晚报记者在该小区进行了走访,绝大多数业主都表示由于费用太高,今年冬天没有开暖气。

“先把冬天熬过去,到了夏天再说。”家住8号楼的李先生说。

“如果到了夏天,物业还这样收费,我就考虑搬出去住。守着中央空调用不起,自己又不能装空调,真让人郁闷。”10号楼的周女士说。

### 分析

#### 两种计价方式都有弊端,如何选择仍需协商

19日,记者陪同廖晖来到该小区物业办公室。当廖晖对物业的收费标准提出疑问时,物业工作人员并未给出任何解释,只提醒他尽快交费。

业内人士分析,无论是按流量收费还是按面积收费,都存在一定弊端。按面积收费会引起用户恶性消费,由于收费是按面积,不能反映实际使用情况,这就形成了用户“不用白不用,用也白用”的消费观念,造成能源大量浪费,也使运行费用升高,利润降低。

另外,由于无节制的使用,加大了中央空调的工作负荷,降低了系统的使用寿命,

特别是到使用高峰时,制冷(热)主机超负荷运行,中央空调效果很差,甚至根本起不到作用。

但如果按流量收费,在同一栋楼内,如果有一家不交费,就是把中央空调阀门关了,还是能够从墙壁的热辐射中享受到一定的热能;如果多数人不交费,那么中央空调主机“大马拉小车”所造成的亏损可能就需要由物业来承担。

据了解,物价部门并没有给出中央空调收费的核准价,因此,使用中央空调到底如何收费,仍需要业主和物业公司协商。

### 社区特约记者播报台

## “脑力劳动大比拼”老人乐开怀

□社区特约记者 赵玥

富他们的精神生活。

涧西区长安路办事处华山山路社区总有一帮老年人开展各种类型的活动,让他们们的晚年生活过得有滋有味。近日,社区组织开展老年人“脑力劳动大比拼”。

社区主任鲍华说,随着人口老龄化以及空巢家庭的增多,老年人的精神养老问题越来越凸显。特别对于那些没有什么特长或者喜好的老人,如何开心度过闲暇时光,成为一个亟待解决的难题。社区工作人员一起开动脑筋,想出了办法:组织老年人在一起玩智力游戏,通过兼具趣味性、智力性和挑战性的游戏,来丰

面对社区出的汉字拼写题,有的老人犯难了。“我退休之前是一名质检员,文字功底其实还是可以的,但是这些年读书看报少了,好多字的写法都忘记了。”居民钱大爷说。他说,像他这种情况的老人不少,越不动脑子就越不想动脑子,脑子也就越来越转不动了。社区组织的“脑力劳动大比拼”活动提醒了他,他觉得老年人也可玩儿一些适合他们的游戏,丰富生活,锻炼脑子,放风筝、解九连环等传统游戏,又出现在老人们生活中。

这些活动让老人们活跃思维、重拾童趣,达到强身健脑的目的,受到他们的欢迎。

**物流专栏**

刊登时间:每周一、三五 广告热线:65139977 65139988  
刊登范围:客运、货运、快件、快递、包车租车、物流信息等

**洛阳 → 北京**  
山东 河北 天津  
69868991 18538839380

**洛昆物流 云南全境**  
洛阳首塑物流园 整车零担  
**洛阳 → 昆明**  
60101806 18736318033

**李翔物流**  
**洛阳 → 青岛**  
63761536 13693810825

**洛阳通华物流**  
**天津 唐山 秦皇岛**  
63765666 13233790205

**汇宇物流**  
**洛阳 → 南宁 柳州**  
13608665306 63611292

**嘉合大件运输有限公司**  
**洛阳 → 昆明**  
机械设备大件专业运输  
64545939 15838563789

**洛阳 → 淄博**  
阳博物流 专线往返  
1334693228 15065853229

**洛阳 → 广东 全境**  
零担整车 全国货运  
62790766 13783182961

**洛阳首塑物流园 江苏全境**  
**洛阳 → 常州 无锡**  
13598171827 69060309

**鸿美物流**  
国家AAAA级物流企业  
全国零担 天天发车  
价格最优 服务最佳  
洛阳分公司:唐宫路家电商场东区9排  
63958818 13937919930

**欣然物流**  
**洛阳 → 泰州**  
姜堰、扬州、盐城、南通  
63761665 13592017345

**洛阳 → 长沙**  
军智物流 专线直达  
电话:62695170 13803881710

**洛阳 → 广东**  
揭汕澄普流潮彩帆峡棉  
阳头海宁沙州塘溪山湖  
13838861808 www.lycfhy.com