

今日聊城·关注

眼看要供暖了,物业与居民签协议,供暖亏损全部由用热户承担

一小区供暖规定引争议

文/片 本报记者 凌文秀 谢晓丽

距离2010年冬季供暖仅剩一个月时间,聊城市已经着手供暖工作事宜,各个小区也陆续开始收取供暖费。建设路上的星光水晶城小区各单元都贴出一则通知,通知上说,由于供暖率太低,物业不保证供暖质量,供热亏损由用热户承担。小区居民供暖都要签署协议。



▲为保证今年供暖质量,小区换热站新增一个机组。

▼星光水晶城小区每个单元楼前都贴出一份通知。

居民

小区供暖不承诺保证质量

星光水晶城小区内各个单元楼前都张贴了一则通知,通知上写着,小区一期和二期的供暖率分别为60.45%和61.44%。若按照这种情况供暖,会造成物业供暖亏损,无法保证供暖质量。为此,如果供暖户同意供暖,物业将无法保证用热户供暖质量,并且用热户将承担物业供暖亏损的全部费用。

物业

供热率太低物业供热有亏损

“想出这个供暖规定,实在是无奈之举”,谈起此规定,14日上午,该小区的物业工作人员沈女士也很为难。她表示,小区供热不是由供热公司直供,而是小区从供热公司购买一部分热,再经过小区的换热站补水、加热,给小区一期、二期居民供热。“一期、二期住户总计1379户,供暖率都在60%左右,供暖率很低。”该工作人员说,一般来说,供暖率达到75%,暖气才能达标。去年该小区的供暖率仅为50%多,供暖率

太低,导致暖气不热。很多居民到物业讨要说法,但物业已经尽力了。

她介绍,由于小区二期有保温墙,所以去年二期较暖和。今年为了照顾一期的住户,换热站内新加了一个机组,一期和二期将分开供暖。尽量保证一期、二期都有较好的供暖效果。

沈女士手指着一份单据告诉记者,去年物业仅在供暖上就亏损22万多元。物业共收取小区居民取暖费155万多元,但仅从热电厂购买暖气就

花了161万多元,再加上维持换热站所需的水费、电费、人工费等各项费用,物业亏损达到了22万多元。

今年供热前,物业对用热户进行了两次统计,第二次增加了30多户业主报名,供暖率提高了3%。但这个供暖率仍然达不到75%的供暖率,若低供暖率供暖的话,还会出现去年供暖的情况,给物业带来亏损。

她表示,物业会与小区居民签订一份供暖合同,但现在她也不清楚合同的内容。

去年的暖气就不热,我家住在最东头,卧室只有13℃,客厅里的温度能达到16℃,找了物业好多次都不管用”,谈到供暖,王女士窝了一肚子火,钱按时交了,并且没有少交,但温度始终不达标。她担忧地说,都说今年是寒冬,如果暖气还是去年那种情况,根本起不到效果,钱也是白交。另外一位居民介绍,她本来打算交钱,但通知贴出来后,觉得该通知不合理,她又犹豫了。“万一交上钱了,物业再故意控制阀门,最后的亏损再分摊到我们身上怎么办?我宁愿受冻,也不愿受这气。”

14日下午,又有市民致电本报表示,物业新张贴出了《2010年水晶城冬季供暖缴费通知》,通知表示,一期、二期供暖率达不到75%的要求,为保证今冬供暖,要求已登记供暖的业主于22日之前,到小区物业办缴纳供暖费用,供热费标准为建筑面积20元/平方米。同时,签订《2010年水晶城冬季供暖承诺书》。小区居民纷纷表示,“看这个形势应该是达不到温度不能找物业麻烦。”这个承诺相当于物业的免责书。

供热办

没有这种供热收费规定

聊城市供热办工作人员说,聊城市今年依旧执行去年的供热收费标准,按照建筑面积,每平方米收取20元供热费。从来没有该小区物业提供的这种亏损由用热户承担的供热收费标准。

负责星光水晶城小区供热的昌润供热公司某负责人表示,星光水晶城去年开始由该供热公司供热。但供热公司供给小区的是高温水,水温在90℃以上,小区内必须建立换热站进行降温处理才能供给用热户。而且供热公司与小区物业采取的是计量收费标准,即按高温水重量收费。