

“小锅炉”要与集中供暖“争岗位”

菏泽一小区居民热盼集中供暖,原供暖单位称有协议在先,不延续属违约

本报记者 邢孟 景佳

菏泽农行中山路家属院居民准备申请集中供暖,但却受到了原供暖单位——牡丹区热力公司的掣肘,因为他们2003年签订了15年的供暖协议。居民认为该公司供暖质量差,盼望实行集中供暖;该公司称,双方有协议在先,逾期不交费将依法采取法律手段,这让小区业主很着急。

小区居民接到通知,不缴纳取暖费会吃官司

天气逐渐变冷,菏泽市民也开始为过冬取暖做准备。家住中山路菏泽农行家属院小区的李先生看到小区里贴出一张缴纳取暖费的通知,通知显示:“今年10月24日我们对农行物业办发出《2011年取暖价格告知书》,现异议期限已满,未提出不同意见。请你们在今年11月10日前将取暖费用交到锅炉房,逾期缴费户达不到90%,停止供暖,超过30天不缴费,我公司将依法对你方行采取法律措施。(商定价格25.60元/平方米,大套为3400元/季,中套为2390元/季,小套为1900元/季)。”落款是牡丹区热力公司。

“小区居民正准备申请集中供暖,原供热单位贴出了催款通知,如果不交可能会惹上官司。”看到

通知后,李先生犯了难。原来,该小区2003年与菏泽市牡丹区热力有限公司签订了供暖合同,规定该热力公司负责小区供暖15年。但是一直以来,该热力公司的供暖质量较差,小区居民都很有怨言。

小区物业管理办公室主任董敬海介绍:“集中供暖管道已经铺到了小区门口,小区物业也已将小区的供暖设施铺设安装完毕,小区居民也都交纳了相关费用。”

董敬海说,当时的供暖合同中也明确约定“若因政府行为或不可抗拒的因素造成锅炉停烧,小区居民不负责任”,何况政府有明确规定:集中供热网管覆盖的区域,所有燃煤锅炉一律关闭,现在我们不交取暖费还要起诉我们,太不合理了。



▲原供热公司的缴费通知张贴在小区。

不满原供热单位,小区居民申请集中供暖

记者采访了解到,对原供暖公司的供暖质量,该小区的居民都有意见,“规定给我们供暖三个月,每天12个小时,可实际没有这么长时间,冬天最冷的时候锅炉经常坏掉。而且,家里温度比较低,老人在家还得穿着棉鞋。”居民勾先生说。

“这个锅炉是烧煤的,锅炉房烟囱里冒出的黑烟灰弄得院里都没法停车,附近小区的居民也经常向我们提意见。”勾先生说,现在政府提倡集中供暖,既环保又实惠,他们都很希望加入进来,早

日告别“锅炉供暖”时代。

据董敬海介绍,今年听说小区要集中供暖,居民都很支持,整个小区一共293户居民,除了两户实在家庭困难没有缴费外,其他居民都已经将各种费用交齐了,就等着供暖了。

目前小区物业已经将开

户申请写好,准备到热力公司开户,可是原热力公司又贴出了缴费通知,让很多小区居民心里不踏实。



▲小区往年供暖用的锅炉。

公司2006年已被吊销,律师称居民可终止合同

在该小区居民提供的一份文件中,记者看到,这家热力公司已因不按规定接受年度检验,在2006年12月26日已被菏泽市工商行政管理局牡丹分局吊销。该小区居民有了疑问:这样一个被吊销的公司还能起诉我们?我们这种情况还算违约吗?

根据居民反映的问题,山东天清律师事务所的董建春律师认为,小区居民完全可以要求终止

合同。首先,合同中有关于“若因政府行为或不可抗拒的因素造成锅炉停烧,乙方不负责任(小区居民)”的规定,而且市政府在关于城区集中供暖的通告中也明确指出集中供热网管覆盖的区域,所有燃煤锅炉一律关闭;另外,居民可以以该小区往年供暖过程中出现的供暖质量问题已向该热力公司提出质疑;最后,因为该热力公司2006年已被工商局吊销,小区居民

可以以此为质疑该热力公司是否有能力继续保证该小区的冬季供暖。通过这三个方面可以向该热力公司提出解除当时签订的供暖合同。

记者当日从菏泽市供暖主管部门了解到,凡供热管网覆盖到的小区 and 单位要按照菏泽市政府文件要求,尽快关停采暖用燃煤小锅炉,否则主管部门将按规定采取相应的处罚措施。

取暖费规定20元,物业咋收25元

物价部门:小区物业可以收取配套的运转费

本报记者 景佳 邢孟

“政府明文规定,居民采暖实交每平方米20元,物业咋收25元?”连日来,金都华庭小区多位市民拨打问暖热线,质疑小区物业收费不合理,记者调查发现,原来是小区物业加收了运转费,物价部门表示,此举符合有关规定。

居民质疑

物业竟按25元/平方米收取取暖费

2日是菏泽金都华庭小区居民交纳今冬取暖费的第一天,居住在14号楼的徐女士一大早就看到了小区物业张贴在楼道口“通知”。“通知”显示,该小区今冬的取暖费用11月2日至10日收取,价格是25元/平方米。徐女士很是纳闷:政府明文规定,居民今冬采暖实交每平方米20元,物业咋收25元?

随后,小区居民了解到,不同小区居民用暖费也不同:“亨通园是按照24元/平方米收取,即便相邻的南华康城小区也是按照24.5元/平方米收取,为啥我们小区要收25元/平方米?”

物业公司

小区可根据实际情况收运转费

接反映后,记者来到了小区物业——金通物业公司。一位李姓工作人员说,多收取的5元钱是小区内供暖设备运转费用。维持小区内供暖设备的正常运转,需要水、电等大笔费用,同时还有人力资源成本。

“仅换热站3台机器的运转,每天就得消耗400多度

电,再加上供暖时需要及时补水所消耗的水费。另外,物业公司专门安排4个人在换热站24小时值班,确保居民供热不中断,这些人工费都是一笔很大的开销。”李经理说,运转费用的收取,也是符合物价部门关于物业服务收费的有关规定。

他说,这符合菏泽物价部门关于物业服务收费的有关规定,小区业委会也已通过。

物价部门:

小区不同

居民用暖费也不同

3日上午,菏泽市物价局价格管理科工作人员告诉记者,今冬未实行热计量收费的用户,收费标准仍执行(荷价格发[2008]30号)规定,居民供热价格27元/平方米(套内建筑面积),其中,政府财政补贴7元钱,居民实交20元/平方米,非居民供热价格30元/平方米(建筑面积)。

“这个钱是交给热力公司的,小区物业也会同时收取配套的运转费。”这名工作人员解释,各小区都会征收包括二级加压费、水电费等相关运转费,而且不同小区还会因楼层、供暖面积以及运转机器的不同,收取的运转费也不相同,这也符合相关政策的规定。通常,住户多、入住率高的小区,平均到居民身上的运转费会少一些,反之,小区居民承担的运转费也会较多。

但他同时提醒,各小区运转费征收前,应增加透明度,不能仅物业公司说了算,应该经过小区业主委员会的核算。



东风景逸1.5LV新车效应凸显

近日,笔者从菏泽利通风行4S店获悉,从8月29日全国上市到11月1日,东风风行全国各地4S店,前来看车、试驾、预订新车的人日益增多,很多4S店都不得不加派人手,市场再现久违的新车效应。

4347×1835×1677mm的车身,2685mm的轴距,成就了景逸LV同级车型中“空间王者”的市场地位。它的后备箱可以坐得下两个身高1.8米的胖子,后排座椅可以让三个成年人轻松地翘起二郎腿,如果将后排座椅放倒,它能够实现一张KING SIZE大床的功能。

在外观方面,景逸LV拥有海豚型仿生设计的整体外观,配以弯刀型鹰眼熏黑大灯,进气格栅以天使翼展方式呈现,整体感觉酷而时尚。相对于景逸系列其它车型,景逸LV充满时尚个性的外观特征异常明显:硬朗整体式腰线、运动酷越十足的大包围、银黑双色行李架、熏黑前大灯、运动型铝合金轮毂,这些元素都彰显了它全能家轿的明显特征。

据东风风行4S店透露,景逸LV目前已成为景逸主销车型之一,尤其是景逸1.5LV车型,该车型恰恰是景逸LV的主推车型,

这又证实了东风风行对景逸LV细分市场正确考量。景逸1.5LV车型搭载高性能的环保发动机——“三菱4A91发动机”。这款1.5L全铝发动机,是当下全球最先进的小排量发动机之一,实现了轻量化设计与充沛动力的完美结合。三菱MIVEC可变气门正时技术的运用,为其打造了一流的加速性能与燃油经济性,其最大功率为88kW,最大扭矩为143N.m,排放更是达到了欧IV排放标准。

(王坤)

管中窥豹 上海汽车五星家族解惑

上海汽车旗下MG品牌自进入中国市场以来就与“创意”、“设计”、“英伦风”等字眼密不可分,而事实上,MG品牌的功力绝不流于表面,“安全品质”也是其叱咤车坛的不二法宝。

作为A0级车市炙手可热的“优质生”,MG3自问世以来就凭借时尚潮流的设计风格和外形吸引了大批年轻消费者的关注。个性十足的MG3车型设计固然是它的一大亮点,但最让人惊喜的则是它在设计过程中就已经将安全标准与欧洲同步。在

刚刚结束的年度C-NCAP第三批评价结果中,MG3以47.1分的优异成绩超越众多德系车型,荣膺五星安全评级。更为骄傲的是,MG3在对乘员保护最为关键的可变形移动壁障侧面碰撞试验中获得16分,成为C-NCAP自创建以来唯一取得满分的A0级两厢小车,堪称“小车安全之王”。

被动安全配置上,MG3采用的强化型USD车身结构,全车大面积运用高强度钢板高达60%,1200MPa前高强度防撞前钢梁、四门均采用了

1000MPa超高强度钢的防撞梁,以及侧门槛专利缓冲结构的优化设计,使MG3的耐撞性刚度和模态成为同级最强之一。主动安全配置上MG3标配的ABS+EBD+CBC+BA系统组合、安全带预警系统,以及特别配置的6个安全气囊、气帘装置,只为将一切风险降到最低。超越同级车型的安全成本投入,参照“欧洲标准”的Euro-NCAP和C-NCAP双五星级碰撞设计要求,无一不体现了上海汽车“大厂造小车”的实力与决心。

(王金保)