



关注今冬供暖

不供暖咋还要按比例收钱

管网损耗费到底是个啥

本报记者 董惠 张浩



近一段时间，不少市民打来热线向报社投诉，尽管家里房子空着、不供暖，可是不少小区物业仍是以管道占用费、管网配套费或者损耗费等各类名义收取费用，且以断水、断电、来年断暖等方式相“威胁”。一边是市民大呼委屈，一边是热企抱怨热损耗严重，到底这部分费用该不该收？若收，收费标准是什么？记者对此事进行了调查。

管道占用费每平米7.5元

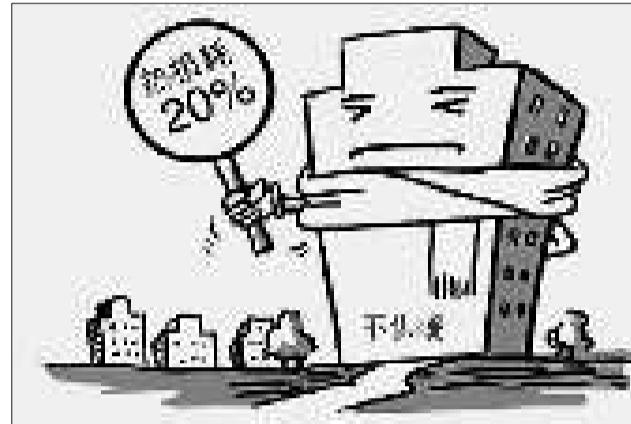
8日，安丘青云花园小区的孙女士打来热线称，今年，已经是她入住小区的第三个年头了。因为前两年，一直未供暖。今年正要准备开暖时，却被物业告知要补交前两年的“管道占用费”。“收费按照每平方米7.5元钱收取”。

孙女士告诉记者，自己一位朋友也存在要缴纳此类费用的问题，但由于朋友住在顶楼，就给打了个半折。“那收取这类费用，到底有没有一定的标准？”孙女士满是质疑。

随后，记者就此事询问了负责青云花园小区的新大物业公司。工作人员告诉记者，根据现行的城市供热价格管理暂行办法，基本热价费是收取总热价的30%至60%。“现在安丘供暖收费标准是每平方米25元，我们按照最低的标准收取的，每平方米收取7.5元。而且收费也是跟小区业主委员会商讨过的”。

收的都是热能损耗费

不只是青云山小区一家，从10月初收取供暖费开始，潍坊城区以及周边县市区的小区居民就陆续



管理成本的消耗。

城区无损耗收费规定

对于青云花园新大物业工作人员口中的“基本热价费”记者查到了现在国家发改委与建设部门联合印发的《城市供热价格管理暂行办法》。

在上述办法中的第十五条，也对“基本热价费”有了明确的定义及收费标准。“热力销售价格要逐步实行基本热价和计量热价相结合的两部制热价。基本热价主要反映固定成本，可以按照总热价30%-60%的标准确定”。

对于基本热价费的收费标准，一个重要的前提是，现有建筑须完成分户计量改造，对暂不具备分户计量条件的建筑，仍按供热面积计收热费。

但“基本热价费”是否就等于各物业部门口中的“管网配套”、“管道损耗”等各类名目

的费用呢？记者就此询问了潍坊市燃气管理办公室的相关工作人员。据介绍，分户计量后实行的“基本热价费”与因不供暖可能造成的“管道配套及损耗费用”是完全两码事。

2010年8月份省物价局及相关部门下发了一个《关于推进供热计量价格改革的指导意见》，针对已安装供热计量设施，具备按用热量分户计量收费条件的民用建筑用户。对已开户正常供热的用户申请停止用热的，由各地根据当地实际确定是否收费。适当收取一定费用的，最高不得超过按面积收费的10%。

而记者从潍坊市燃管办了解到，到现在为止，潍坊城区并没有关于收取任何管网损耗费的规定，所有的相关费用都是不合理的，而寿光和安丘则有相关规定。记者随后咨询了两地的物价部门，得到的答复都是根据省里的指导意见执行的。

追踪▶▶

博鳌新城
要供暖了

热力公司将实行分时供暖

本报11月8日讯(记者

孙翔)本报于10月31日、11月4日连续报道博鳌新城小区供暖难题问题，并对此持续关注。近日，物业、热力公司和小区业主终于就供暖达成一致，将由物业负责，对小区实行分时段供暖，但供暖率必须达到20%以上。目前已有124户缴费。

8日，博鳌新城的韩先生向记者反映，小区的供暖问题在经过一个多星期的协商之后，终于有了着落。在小区业主代表与物业公司、热力公司谈判之后，物业贴出通知开始收每平方米25.6元的取暖费。通知中还称，小区将分时段供暖，每天早上4点到8点半、10点半到下午1点半、下午3点半到6点半、晚上7点半到11点半供暖。并将于12号进行打压试水，15号正式供暖。在通知中，物业保证供暖温度在18度上下浮动不超过2度。

据了解，小区业主有供暖意向的住户大概在300户左右，但很多人一听说是分时供暖都打起了退堂鼓，开始观望迟疑。

记者联系到物业刘经理，他表示，经过市政、供热公司的协调，决定由物业负责实行分时供暖。昨天开始收费，目前已经124户缴费，对于一开始没有报名供暖的，已经雇来工人截住了他们家的管道，以保证供暖效果。对于为何实行分时供暖，他表示这是无奈之举。由于供暖存在成本问题，热力公司一般都要求供暖率达到60%以上才给供暖，物业本着服务居民的想法，适当赔点钱，只要供暖率达到20%就给供。“收上来的钱很有限，只能好钢用在刀刃上。”

他告诉记者，如果有500户居民缴取暖费，物业才能不亏本，如果只有200户缴费，那就要陪300户不供暖的钱。他希望小区住户看到物业为住户服务的诚意，在以后的供暖中能够支持物业的工作，提高供暖率。

不交取暖费就断水断电

宏伟小区业主又遭“供暖率”连累

本报11月8日讯(记者 宋昊阳)由于在家时间短，因此今年冬天，宏伟小区的部分居民不打算交供暖费，然而，物业却告知他们不交供暖费就要断水断电，这引起了不少业主的不满。对此，律师认为，物业出台的这项规定既不合理也不合法。

近日，家住奎文区宏伟小区的居民王先生向本报反映，他们小区的物业要求每家每户都要交取暖费，否则就要将不交费的业主家里断水断电，目前王先生家里已经停水，给日常生活带来了极大的不便。

8日，记者来到位于健康街上

的宏伟小区，记者看到，在宏伟小区的门口告示栏处，贴有物业办公室的通知，通知上写明：11月6日开始对不交取暖费的业主实施停水、不售电措施，不交取暖费的业主家里一切损失与物业无关，自行负责。

该小区的业主王先生说，该小区在去年时就已经完成了供暖管道的改造，都是一户一表，这所房子是表姐家的，自己和朋友只是暂住在这里，由于两个人平时都是在外工作，只有晚上才回来休息，再加上刚参加工作，也支付不起两三千块钱的供暖费，所以就没打算供暖，本来以为跟物业打个招呼就可

以了，但是却被告知必须要交供暖费，否则就要对其断水断电。

目前，王先生家里已经停水，而王先生和朋友的日常起居都受到了影响，花钱买桶装水，开销也大了很多，一桶水七块多，以前一个月才用十几元钱的水，现在两三天就用了一个月的水钱。

记者联系到了该小区的物业办公室，物业办公室的工作人员告诉记者，他们这样做也是无奈之举，为了给小区居民供暖，必须达到85%-90%的供暖户数才行，否则就是赔本经营。但是有一部分居民至今没有交钱，这让他们很无奈，只得贴出通知，希望以此来督促居

民交纳取暖费。该工作人员说，他们现在也很为难，希望小区里没有交钱的业主配合一下，不要仅为了自己个人利益，而导致整个小区无法供暖。

然而，不少业主认为水电费跟供暖与否没有关系。记者为此咨询了山东王杨律师事务所的王建华律师，王律师认为，物业的这一做法不仅不合理，而且不合法。因为物业方只是为水电部门代收水电费，业主交钱就有权享受水电服务，物业无权将其断水断电。业主可通过住建部门的物业管理办公室进行投诉，或者直接进行法律起诉维权。